

1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról¹

ELSŐ RÉSZ

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. § (1)² Ez a törvény - az 1972. évi 31. törvényerejű rendelettel bevezetett és változatlan formában gépi adathordozóra rögzített - ingatlan-nyilvántartás szabályait határozza meg.

 (1a)³ E törvény alkalmazása során a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) Ötödik Könyvének Negyedik Részében meghatározott ingatlan-nyilvántartási rendelkezések, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezései szerint - az e törvényben meghatározott eljárási szabályok figyelembevételével - kell eljárni.

(2) A gépi adatfeldolgozású ingatlan-nyilvántartás tartalma az azt kezelő számítástechnikai eszközzel olvasható és kinyomtatott formában is megjeleníthető, ahogyan azt e törvény és végrehajtási rendelete szabályozza.

Az ingatlan-nyilvántartás tartalma

2. § (1)⁴ Az ingatlan-nyilvántartás

a) településenként tartalmazza

aa) az ország valamennyi ingatlanának e törvény szerint meghatározott adatait,

ab) az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket,

b) tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, e törvényben meghatározott, személyazonosító és lakcímadatait.

(2) Az e törvényben felsorolt jogokon és tényeken kívül az ingatlan-nyilvántartásba más jog bejegyzését, tény feljegyzését csak törvény rendelheti el.

(3)⁵ Ingatlannal kapcsolatos bírósági, ügyészségi, hatósági (a továbbiakban: hatósági) eljárásokban - a részben vagy egészében az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési eljárást kivéve - az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapon átvezetett adatokat, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt határvonalat kell irányadónak tekinteni.

Az ingatlan-nyilvántartás elvei

3. §⁶

1 Kihirdetve: 1997. XII. 17. A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet 7/C. §.

2 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 1. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni. A korábbi alcímet hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

3 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 15. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

4 Megállapította: 2013. évi LXXXIV. törvény 30. § (1). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

5 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

6 A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § a). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

4. §¹**Közhitelesség**

5. §² (1) Az ingatlan-nyilvántartás - az ingatlanok e törvényben meghatározott adatai (a továbbiakban: ingatlanadatok) kivételével - közhiteles hatósági nyilvántartás. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére és ennek anyagi jogi joghatásaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az fennáll, az ingatlan-nyilvántartásból törölt ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az nem áll fenn.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultak személyazonosító és lakcímadatai tekintetében a személy- és lakcímnyilvántartás adatai az irányadóak.

(3a)³ Az ingatlanok címadatát - a közterület ingatlanok kivételével - az ingatlan-nyilvántartás az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) meghatározott központi címregiszterből (a továbbiakban: KCR) történő automatikus adatátvitel útján származtatott adatként tartalmazza.

(4) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis - az ellenkező bizonyításáig - hitelesen tanúsítja a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény rendelkezései szerint meghatározott állami alapadat-tartalmat.

(5) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban rögzített földrészletről, továbbá az ott rögzített egyéb önálló ingatlanról - a (6) bekezdés kivételével - az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy az fennáll, határvonalainak ábrázolása helyes és teljes.

(6) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban nem rögzített, továbbá törölt (érvénytelenített) földrészletről, egyéb önálló ingatlanról azt kell vélelmezni, hogy az nem áll fenn. A bizonyítási kötelezettség azt terheli, aki az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis helyességét, teljességét vitatja.

(7) A Ptk.-nak az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegére vonatkozó rendelkezése tekintetében az adatok helyessége alatt az adatoknak az okiratokkal való egyezőségét is érteni kell.

Kérelemhez kötöttség

6. § (1)⁴ A jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

(2) A bejegyzés, feljegyzés, illetőleg az erről szóló határozat a bejegyzés, feljegyzés iránti kérelemben foglaltak szerint javítható, illetőleg egészíthető ki.

Rangsor

1 A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § b). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

2 Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 2. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

3 Megállapította: 2016. évi CXXI. törvény 30. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

4 Megállapította: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (1). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

7. § (1)¹ Az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek.

(1a)² Ha a kérelem az ingatlanügyi hatóság több eltérő területi illetékességű szervét érinti, a bejegyzés ranghelyét az az időpont határozza meg, amikor a kérelem – a beadványok iktatási időpontját figyelembe véve – valamennyi érintett szervhez benyújtásra került.

(2) A ranghely előzetes biztosításának, a ranghely fenntartásának ténye a jogosultak kérelme alapján az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapján legfeljebb egy évi időtartamra, a törvényben meghatározott módon feljegyezhető.

(3)³

(4)⁴ A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény szerinti felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása tárgyában hozott határozatot a széljegyzett beadványok rangsorára való tekintet nélkül kell az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

8. §⁵

Az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezet

9. § (1)⁶ Az ingatlan-nyilvántartás vezetése, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

(2)⁷ A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése – függetlenül annak tényleges elhelyezésétől – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatkörébe tartozik.

(3)⁸ Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos adatfeldolgozási feladatok ellátásával csak államigazgatási szervet vagy kizárólagos állami tulajdonú gazdálkodó szervezetet bízhat meg.

(4)⁹ A (3) bekezdés alkalmazásában gazdálkodó szervezet alatt a nemzeti adatvagyon körébe tartozó állami nyilvántartások fokozottabb védelméről szóló törvény szerinti fogalmat kell érteni.

10. § (1) Az ingatlan-nyilvántartást településenként (község, város, fővárosi kerület) kell vezetni, Debrecen, Győr, Miskolc, Pécs és Szeged megyei jogú városokban pedig kerületenként is lehet vezetni.

(2)¹⁰ Az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) rendeletben elrendelheti más városokban is az ingatlan-nyilvántartás kerületenként való vezetését, a fővárosban pedig az egyes kerületek ingatlan-nyilvántartásának összevontan történő vezetését.

MÁSODIK RÉSZ

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RENDSZERE

-
- 1 Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § a).
2 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 32. § (1). Hatályos: 2013. XII. 31-től.
3 Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § c). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.
4 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 32. § (2). Hatályos: 2013. XII. 31-től.
5 A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § d). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.
6 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).
7 Megállapította: 2010. évi CLIII. törvény 36. § (1). Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § a).
8 Beiktatta: 2011. évi CCI. törvény 153. § (3). Hatályos: 2012. I. 1-től.
9 Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 3. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.
10 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 4. §. Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

I. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

Önálló ingatlanok*A földrészlet*

11. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban földrészlet:

a) a föld felszínének természetben összefüggő, közigazgatási vagy belterületi határ által meg nem szakított területe, amelynek minden részén azonosak a tulajdoni vagy a vagyonkezelői (kezelési) viszonyok,

b) a kialakított építési telek a tulajdoni és vagyonkezelői viszonyoktól függetlenül,

c) az utak, terek, vasutak, csatornák elágazással és kereszteződéssel, valamint közigazgatási vagy belterületi határ által - az országos közút, vasút vagy hajózható csatorna kivételével - meg nem szakított részei, amelyek tulajdonosa vagy vagyonkezelője (kezelője) azonos.

(2) A földrészletet művelési ágak és művelés alól kivett területek szerint további részletekre kell bontani (alrészlet).

(3) Ha az (1) bekezdésben meghatározott földterület húsznál több alrészletet tartalmaz, azt legfeljebb húsz alrészletig külön földrészletként kell nyilvántartani.

(4) A földrészlettel együtt kell nyilvántartani

a) a földön létesített épületet, építményt,

b) társasháznál a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,

c)¹ a szövetkezeti háznál a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket

ha azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak.

(5) Azt a pincét, amelynek tulajdonosa azonos a földrészlet tulajdonosával, vagy amelynek bejárata a pince tulajdonosának tulajdonában álló földrészletről nyílik, és szolgalmi jog alapján más tulajdonában álló ingatlan alá nyúlik, azzal a földrészlettel együtt kell nyilvántartani, amelyen a bejárata van.

Az egyéb önálló ingatlanok

12. §² A földrészleten kívül önálló ingatlanként kell nyilvántartani:

a) az épületet, a pincét, a föld alatti garázst és más építményt, ide nem értve a nyomvonal jellegű építményt,

aa) ha az nem vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona, vagy

ab) ha az a földrészlet tulajdonosának a tulajdona és a tulajdonos annak az ingatlannyilvántartásban önálló ingatlanként való feltüntetését kérte,

b) a társasházban levő öröklakást, illetőleg külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: öröklakás) a közös tulajdonban levő részekből az öröklakás-tulajdonost megillető hányaddal együtt,

c) a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiséget,

d) a közterületről nyíló pincét (föld alatti raktárt, garázst stb.) függetlenül annak rendeltetésétől [a)-d) pontok szerinti ingatlanok együtt: egyéb önálló ingatlan].

1 Módosította: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

2 Megállapította: 2016. évi CLXVIII. törvény 1. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

13. § (1) Társasházként, illetőleg szövetkezeti házként kell nyilvántartani azokat a nem lakás céljára szolgáló épületeket is, amelyeket a társasház-tulajdonra, illetőleg a szövetkezeti ház-tulajdonra vonatkozó rendelkezések szerint létesítettek (társas garázs, társas üdülő, illetve üdülő- és garázsszövetkezeti ház stb.).

(2)¹ Örök-, illetőleg szövetkezeti lakásként kell nyilvántartani a lakás helyiségeit és a lakáshoz tartozó helyiségeket függetlenül attól, hogy azok egymással műszakilag összefüggenek-e. Az örök- vagy a szövetkezeti lakás tulajdonosának többi helyiségét (pl. garázs, lakás kialakítására szolgáló tetőtér, padlástér) az alapító okirat, illetve a lakásszövetkezeti alapszabály rendelkezésétől függően kell a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilvántartani.

(3) Közterületről nyíló pinceként kell nyilvántartani azt a pincét, amelynek a bejárata közterületről nyílik, és nem a pince tulajdonosának a tulajdonában álló ingatlan alá nyúlik.

Az ingatlan adatai

14. § Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan következő adatait tartalmazza:

a)² a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület megjelölése), a KCR-ből automatikus adatátvétel útján átvett címadatokat a helyrajzi számát és területnagyságát,

b) művelési ágát és a művelés alól kivett terület elnevezését,

c) minőségi osztályát, kataszteri tisztajövedelmét,

d) ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatát.

A jogosultak adatai

15. § (1)³ Az ingatlanok nyilvántartása során a magánszemély azonosítására természetes személyazonosító adatait, lakcímét, állampolgárságát, továbbá, a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemélyek esetében, az érintett személyi azonosítóját kell használni. A szervezetek azonosítására a szervezet megnevezését, székhelyét, valamint a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a cégjegyzékszámot, a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítóját kell alkalmazni (az azonosításra szolgáló adatok együtt: a jogosult adatai).

(2)⁴ Az adatok közül a személyi azonosítót a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény rendelkezései szerint kell kezelni, és azt, valamint a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a cégjegyzékszámot a tulajdoni lapon, továbbá - ha törvény másként nem rendelkezik - az ingatlan-nyilvántartás részeiről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad.

(3)⁵ Az (1) bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek az ott felsorolt adatokat kötelesek az ingatlan-nyilvántartási ügyekben eljáró ingatlanügyi hatósággal közölni.

1 A második mondat szövegét megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 5. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

2 Módosította: 2014. évi XCIII. törvény 14. § a).

3 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 6. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §, 2012. évi CCXIII. törvény 38. § a), b).

4 Módosítva: 2012. évi CCXIII. törvény 38. § c) alapján.

5 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

(4)¹ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott és az ott előírt módon közölt belső egyedi azonosítóval rendelkező személyek és szervezetek azonosítására a személyi azonosító, a cégjegyzékszám, illetve a statisztikai azonosító helyett a belső egyedi azonosítót kell használni.

(5)² Ahol e törvény a kérelemben, a megkeresésben, a bejelentésben, illetve az ezek alapjául szolgáló okiratban, vagy hatósági, bírósági határozatban személyi azonosító, cégjegyzékszám, illetve statisztikai azonosító feltüntetését írja elő, a (4) bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek a belső egyedi azonosítójukat kötelesek az ingatlanügyi hatósággal közölni.

(6)³ A belső egyedi azonosítót a tulajdoni lapon, továbbá – ha törvény másként nem rendelkezik – az ingatlan-nyilvántartás részeiről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad, továbbá a 70. § (1) bekezdésében, 77. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében foglaltak a belső egyedi azonosítóra is irányadók.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok

16. §⁴ Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok, illetőleg annak jogosultjai jegyezhetők be:

a)⁵ tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, és a vagyonkezelői jog, helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog,⁶

b) a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,

c) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,

d) haszonélvezeti jog és használati joga,

e) telki szolgalmi jog,

f) állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintateretek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok,

g)⁷ elő- és visszavásárlási, vételi, valamint eladási jog,

h) tartási és életjáradéki jog,

i)⁸ jelzálogjog (önálló zálogjog, ideértve az átalakításos önálló zálogjogot is),

j) végrehajtási jog,

16/A. §⁹

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények

17. § (1)¹⁰ Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:

1. a jogosult

1.1. kiskorúsága,

1.2. gondnokság alá helyezése,

2. a jogosulttal szemben megindított

2.1. felszámolási eljárás,

1 Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 267. §. Hatályos: 2014. II. 25-től. Módosította: 2014. évi XXXI. törvény 10. § a).

2 Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 267. §. Hatályos: 2014. II. 25-től.

3 Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 267. §. Hatályos: 2014. II. 25-től.

4 Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 6. §. Hatályos: 2000. I. 1-től.

5 Megállapította: 2005. évi XCII. törvény 6. §. Hatályos: 2005. VIII. 31-től.

6 Lásd: 2007. évi CVI. törvény 65. §.

7 Módosította: 2014. évi XV. törvény 59. § (7) a).

8 Megállapította: 2016. évi CXI. törvény 1. § (1). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

9 Hatályon kívül helyezte: 2011. évi LXXV. törvény 17. § c). Hatálytalan: 2011. VII. 1-től.

10 Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 5. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

- 2.2. végelszámolás,
3. a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékből történő törlése,
4. kisajátítási eljárás megindítása,
5. telekalakítási eljárás megindítása,
6. felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása,
7. földminősítési eljárás megindítása,
8. az ingatlanügyi hatósági határozat elleni
 - 8.1. jogorvoslati kérelem,
 - 8.2. ügyészi felhívás,
 - 8.3. ügyészi fellebbezés benyújtása,
 - 8.4. felülvizsgálati eljárás megindítása,
9. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati, illetve perújítási kérelem benyújtása,
10. az ingatlan jogi jellege,
11. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,
12. épület
 - 12.1. létesítése,
 - 12.2. lebontása,
13. az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,
- ➡ 14.1 végleges hatósági vagy jogerős bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,
15. bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
- 16.2 bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye,
17. szerződésen, végintézkedésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló
 - 17.1. elidegenítési és terhelési tilalom,
 - 17.2. elidegenítési tilalom,
 - 17.3. a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom,
18. az e törvényben meghatározott
 - 18.1. perek,
 - 18.2. büntetőeljárás megindítása,
19. árverés vagy nyilvános pályázat kitűzése,
- 20.3 a zárlat, a zár alá vétel, a zárlat az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására,
21. a tulajdonjog fenntartással történt eladás,
- 22.4 a jelzálogjog (önálló zálogjog) ranghelyének előzetes biztosítása,
23. lemondás jelzálogjog előzetesen biztosított ranghelyével való rendelkezés jogáról,
24. a ranghely megváltoztatása,
25. a társasházakról szóló törvény szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, továbbá az elfogadás, illetve a módosítás időpontja,
26. az e törvényben meghatározott megismételt hagyatéki eljárás megindítása,
27. a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye,

1 Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § a).

2 Megállapította: 2014. évi CVI. törvény 19. §. Módosította: 2016. évi XCII. törvény 3. §.

3 Módosította: 2017. évi LII. törvény 22. § (4).

4 Megállapította: 2016. évi CXI. törvény 1. § (2). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

- 28. bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog,
- 29. a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása,
- 30. pénzügyi lízingbeadás ténye,
- 31. nemzeti emlékhely,
- 32. történelmi emlékhely,

→ 33.¹ a jogosult természetes személlyel szemben megindított adósságrendezési eljárás,

→ 34.² az eljárás megszüntetésének ténye.

→ (2)³ Az (1) bekezdés 1-14. és 31-34. pontjaiban meghatározott tények feljegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatásokat nem érinti, a Ptk.-nak a feljegyzés visszamenőleges hatályára vonatkozó rendelkezését ennek megfelelően kell alkalmazni. A 15-30. pontokban meghatározott tények feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat nem érvényesítheti a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző harmadik jogszerzővel szemben.

(3)⁴

II. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI

18. § (1)⁵ Az egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázis olvasható formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról megszünt bejegyzések adatainak adatbázisából, továbbá az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, valamint az okirattárból és az analóg és digitális archív térképi adatok adatbázisából áll (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartás). Az egyéb önálló ingatlanok alaprajza vagy egyéb ábrázolása az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis része.

(2) A számítógépes adatfeldolgozás útján a település ingatlanairól, illetőleg ezek adatairól összesítők és kimutatások, továbbá, ha szükséges az ingatlan-nyilvántartás vezetéséhez más jegyzékek, és e törvényben foglalt bizonylatok is készíthetők, illetőleg számítógépes adatkapcsolat létrehozásával a gépi adatfeldolgozás eszközeivel olvasható formában megjeleníthetők.

A tulajdoni lap

19. § (1)⁶ Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket, továbbá azok jogosultjait és a jogosultak adatait a tulajdoni lapra kell bejegyezni, feljegyezni, illetve azon átvezetni.

(2)⁷ A tulajdoni lapokat településenként egytől kezdődően számozni kell. A tulajdoni lap száma mellett minden tulajdoni lapon a település nevét is fel kell tüntetni. Az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében az ingatlan tulajdoni lapjának száma megegyezik a helyrajzi számmal vagy az ingatlan egyedi azonosítójával. Az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó szabályokat a miniszter rendeletben állapítja meg.

1 Beiktatta: 2015. évi CV. törvény 114. § (1). Hatályos: 2015. IX. 1-től.

2 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 16. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

3 Megállapította: 2014. évi XIV. törvény 82. § (2). Módosította: 2014. évi XXXI. törvény 10. § b), 2015. évi CV. törvény 114. § (2), 2017. évi CCV. törvény 41. § a).

4 Hatályon kívül helyezte: 2014. évi XXXI. törvény 11. §. Hatálytalan: 2014. VII. 11-től.

5 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (6). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

6 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 8. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

7 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (7). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

(3) Egyes ingatlanok sajátos nyilvántartási szempontjaira figyelemmel a tulajdoni lap – egymással összetartozó – tulajdoni törzslapként és tulajdoni különlapként is vezethető.

Az okirattár

20. § (1) Az okirattár a bejegyzések alapjául szolgáló okiratokat, illetőleg ezek hitelesített másolatait, a bejegyzés iránti kérelmeket, megkereséseket, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyben keletkezett más iratokat tartalmazza.

(2)¹ Az okirattárban lévő iratokat az ingatlanügyi hatóság egyéb irataitól elkülönítetten kell kezelni.

(3) Az okirattárban lévő iratok a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény hatálya alá tartoznak.

Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis²

21. § (1)³ Az egységes ingatlan-nyilvántartás céljára a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 13. § (1) bekezdésében meghatározott térképi adatbázis szolgál.

(2)⁴

(3)⁵ Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis az ingatlan-nyilvántartás szempontjából az Fttv. 11. § (1) bekezdésben és a 13. § (1a) bekezdésében meghatározottakat tartalmazza.

➡(4)⁶ Az egyéb önálló ingatlanok – ide nem értve a 12. § a) pontja szerinti épületeket és építményeket – alaprajza 1:100 vagy annál nagyobb méretarányban ábrázolja az ingatlan – társasháznál a közös, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban lévő épületrészek, továbbá az öröklakások és szövetkezeti lakások – elhatároló vonalait. Az alaprajzon fel kell tüntetni a település nevét, az ingatlan utca, házszám, emelet és ajtószám szerinti megjelölését, továbbá az önálló ingatlan sorszámát és alapterületét.

A törölt bejegyzések jegyzéke

22. §⁷ A település egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázisában meg kell őrizni a törölt bejegyzéseket és adatokat, valamint a törlésre vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés alapjául szolgáló okirat az okirattárból visszakereshető. A törölt bejegyzések állományára is vonatkoznak a 20. § (3) bekezdésében foglaltak.

III. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS MÓDJA

23. § (1) Az ingatlan területét méterrendszerben (hektár, négyzetméter) kell nyilvántartani.

1 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

2 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (8). Hatályos: 2013. I. 1-től.

3 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (9). Módosította: 2017. évi LVIII. törvény 5. § a).

4 Hatályon kívül helyezte: 2012. évi XLVI. törvény 45. §. Hatálytalan: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

5 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (10). Módosította: 2017. évi LVIII. törvény 5. § b).

6 Módosította: 2004. évi CXV. törvény 60. § a), 2017. évi LVIII. törvény 5. § c), 2017. évi CCV. törvény 41. § b).

7 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (11). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

(2) A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló földet - a rendszeres földhasznosítási módra tekintettel, a természetbeni állapotnak megfelelően - szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő és fásított terület művelési ágban, illetve halastóként kell nyilvántartani. Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt nem álló földet.

(3)¹ A település belterületének 1 ha-t meg nem haladó földrészletét - a fő hasznosítási módra tekintet nélkül - művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

➡(4)² A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetve alkalmassá tett terület művelési ágát, valamint minőségét földminősítési eljárás lefolytatásával kell megállapítani. Az ingatlan-nyilvántartásban a föld minőségeként a minőségi osztályt és az annak megfelelő kataszteri tiszta jövedelmet kell feltüntetni.

➡(5)³

24. § (1)⁴ Az ingatlan-nyilvántartásban minden ingatlant külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

(2) A társasházban a közös tulajdon tárgyait társasházanként tulajdoni törzslapon, a külön tulajdonban álló öröklakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

(3)⁵ A szövetkezeti házban a szövetkezeti tulajdon tárgyait szövetkezeti házanként tulajdoni törzslapon, a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

(4)⁶ A 12. § a) pontja szerinti épületet, továbbá azt a földrészletet, amelyen az ilyen épületet létesítették, külön-külön tulajdoni lapokon kell nyilvántartani. Ez a rendelkezés a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház esetében is irányadó, ha a közös tulajdonban, illetőleg a szövetkezet tulajdonában álló épület és a földrészlet tulajdonjoga elkülönül.

HARMADIK RÉSZ

A VÁLTOZÁS VEZETÉSE

IV. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Az eljárás fogalma

25. §7 (1)⁸ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére és tények feljegyzésére, módosítására, illetve törlésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban (ide nem értve az ingatlan címét) bekövetkezett változások átvezetésére irányuló közigazgatási hatósági eljárás.

1 Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 11. § a).

2 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 17. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § a). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

4 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 10. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

5 Módosította: 2004. évi CXV. törvény 60. § a), 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

6 Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 11. § b).

7 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 11. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

8 Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (4). Módosította: 2014. évi XCIII. törvény 14. § b).

(2)¹ Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akit (amelyet) az ingatlan-nyilvántartásba jogosultként bejegyezték, illetve aki (amely) a bejegyzés folytán jogosulttá, illetve kötelezetté válna, a feljegyzés rá nézve előnyt vagy terhet jelentene, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás bejegyzett joga vagy a javára, illetve terhére feljegyzett tény megváltozását vagy törlését eredményezné. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az eljárást kezdeményező hatóság, valamint az adatváltozást bejelentő személy is.

(3)²

(4)³ Az a beadvány, amelyhez melléklet nem tartozik, a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott elektronikus űrlap alkalmazásával elektronikus úton is benyújtható.

➡(5)⁴ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a kérelmet kizárólag írásban lehet előterjeszteni.

A központi címregiszterből történő adatátvétel és a címképző szerv értesítésének szabályai⁵

25/A. §⁶ (1) E törvény rendelkezéseit a KCR-ből történő automatikus adatátvétel esetében, valamint a címképző szerv értesítése tekintetében ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adatátvétel esetén az ingatlanügyi hatóság nem folytat le ingatlan-nyilvántartási közigazgatási hatósági eljárást.

➡(3)⁷ Az ingatlan címét érintő adatváltozás iránti bejelentést, megkeresést széljegyzés nélkül haladéktalanul vissza kell utasítani, és a bejelentőt, megkeresőt tájékoztatni kell a címképzésre jogosult szervről. A kérelemhez csatolt okiratokat, ha azok más eljárás lefolytatásához nem szükségesek, a kérelmező, megkereső részére vissza kell küldeni.

(4) Az ingatlan címadata a KCR-ből történő automatikus adatátvétel (e törvény alkalmazásában a továbbiakban: címadatátvétel) útján válik az ingatlan-nyilvántartás részévé.

(5)⁸

25/B. §⁹ (1) Az ingatlanügyi hatóság a központi címregiszterről és címkezelésről szóló kormányrendeletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az alábbi változások átvezetéséről rendelkező - szövetkezeti házi vagy társasházi ingatlan esetén az alapszabályban, illetve az alapító okiratban megjelölt, emeletet és ajtószámot tartalmazó - határozat, a címkoordinátákat és az ingatlan-nyilvántartási azonosító kódot is tartalmazó adatlap, valamint a záradékolt változási vázrajz megküldésével tájékoztatja a címképző szervet:

- a) telekalakítás (ideértve a kisajátítási eljárásban történt változást is),
- b) épületek feltüntetése és törlése,
- c) épület egyéb önálló ingatlanná alakítása,
- d) társas- és szövetkezeti ház alapítása, ezzel kapcsolatos módosítás és megszüntetés.

1 Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

2 Hatályon kívül helyezte: 2016. évi CXXI. törvény 30. § (3). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

3 Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

4 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 18. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

5 Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 12. § (1). Hatályos: 2015. I. 1-től.

6 Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 12. § (1). Hatályos: 2015. I. 1-től.

7 Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § b).

8 Nem lép hatályba a 2015. évi XLIV. törvény 36. § (2) alapján.

9 Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 3. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

(2) A címképző szerv (1) bekezdés szerinti tájékoztatásával egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásban létrejövő, a központi címregiszterről és címkezelésről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó új földrészletekre és egyéb önálló ingatlanokra megnyitott tulajdoni lapon az ingatlan címadata helyén a „címképzés alatt” megjegyzést kell feltüntetni.

(3) A „címképzés alatt” megjegyzés a címképzési eljárást követő címadat-átvétellel egyidejűleg automatikusan törlődik az érintett ingatlan tulajdoni lapjáról.

(4) Az ingatlanügyi hatóság a címképző szerv részére az (1) bekezdés szerinti tájékoztatását elektronikus formában is teljesítheti.

Az eljárás megindítása

➡ **26. §¹** (1)² Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresés alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni. A kérelmet az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságnál kell benyújtani. Az ingatlan-nyilvántartási kérelem kormányablaknál nem terjeszthető elő. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Ákr. 45. § (5) bekezdése alkalmazásának nincs helye.

(1a)³ Államhatár változása esetén az ingatlan-nyilvántartási átvezetést – kérelem nélkül – a változást elrendelő törvény, valamint záradékolt vázrajz alapján kell lefolytatni. Az eljárás részletes szabályait a Kormány az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében állapítja meg.

➡ (2)⁴ A kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselő kötelező. Jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet, az ügyvédi irodát, a kamarai jogtanácsost és a felek képviselőjében eljáró közjegyzőt.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét), személyi azonosítóját (statisztikai azonosítóját), az érintett ingatlannak, valamint annak a jognak vagy ténynek a megjelölését, amelynek bejegyzését, illetve feljegyzését kéri. Ha a kérelmező helyett képviselő jár el, a kérelemnek tartalmaznia kell a képviselő nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét) is.

(4)⁵ A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy – ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt – hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

(4a)⁶ Abban az esetben, ha a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződéshez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, azonban a szerződést az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közreműködésével kell közzéadni, a bejegyzésre irányuló kérelmet a kifüggesztett szerződésnek az ingatlan tulajdonosa által történő kézhezvételétől számított harminc napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

(5)⁷ A bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírságot kell fizetni.

1 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 12. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

2 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 19. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

3 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 34. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

4 Megállapította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

5 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

6 Beiktatta: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (1). Hatályos: 2014. V. 1-től.

7 Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

➡(6)¹ A Ptk. 5:167. §-ában foglalt okirati elvnek történő megfelelés érdekében a kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben az okiratra vezetett záradékot, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Ákr. 65. § (2) bekezdése szerinti eljárás alkalmazásának, valamint bejegyzés alapjául szolgáló okirat ügyfél nyilatkozatával történő pótlásának - az e törvényben foglalt kivételektől eltekintve - nincs helye.

(7) A bejegyzést - ha jogszabály rendelkezéséből vagy a felek megállapodásából más nem következik - annak kell kérnie, aki ezáltal jogosulttá válik. Kérheti a bejegyzést az is, akinek ez bejegyzett jogát érinti.

(8)² Az eljáró hatóság - ideértve a bíróságot, közjegyzőt, bírósági végrehajtót is - bejegyezhető jogra, feljegyezhető tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, végrehajtható határozata alapján megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az átvezetés iránt. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító hatósági határozatot két eredeti példányban kell az ingatlanügyi hatóság részére megküldeni.

➡➡(9)³ A kérelem a szerződő felek ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt közös nyilatkozatával mindaddig visszavonható vagy módosítható, amíg abban az ingatlanügyi hatóság nem hozott határozatot. Ha a bejegyzés folytán harmadik személy vált volna jogosulttá, a kérelem visszavonásához vagy módosításához az ő ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt hozzájárulása is szükséges.

(10) Ha a szerződő felek valamelyike Magyarországon lakó- vagy tartózkodási hellyel (székhellyel vagy telephellyel) nem rendelkezik, és nincs az ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelére belföldi lakóhellyel (székhellyel vagy telephellyel) rendelkező képviselője, a bejegyzési kérelemhez mellékelni kell magyarországi kézbesítési meghatalmazott nevét és lakcímét (székhelyét vagy telephelyét), a kézbesítési meghatalmazott meghatalmazását, valamint a meghatalmazás elfogadását tartalmazó okiratot.

➡➡26/A. §⁴ Ha a kérelem elutasítását követően ugyanazon jog bejegyzése iránt az újból benyújtott kérelemhez módosított tartalmú okiratot nyújt be a kérelmező, úgy a kérelmet az ingatlan-nyilvántartási eljárásban újból benyújtott kérelemnek kell tekintetni.

27. §⁵ (1) Az ingatlan adatainak, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult nevének (cégnevének) és lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) a megváltozását az ingatlanügyi hatóság az érdekelt bejelentése vagy megkeresés alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) Hivatalból vezeti át - a (6) bekezdésben és a 28. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - az ingatlanügyi hatóság

a) az ingatlan határvonalában, területében, a földrészlet művelési ágában - ide nem értve a művelés alól kivett területet - és a föld minőségében bekövetkezett, helyszíni ellenőrzés alapján megállapított,

b) a hatósági nyilvántartásból, különösen a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból vagy a cégnyilvántartásból történő adatátvétellel a jogosult adatában bekövetkezett azon változásokat, amelyeket eljárása során észlel.

1 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 19. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

2 Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (5). Hatályos: 2012. I. 1-től.

3 Megállapította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

4 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 20. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

5 Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 35. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

(3) Az ingatlan tulajdonosa, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy a vagyonkezelő, illetőleg a használó a változás bekövetkezésétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles bejelenteni az ingatlanügyi hatóságnak

a) az ingatlan határvonalában, területében, továbbá a földrészlet művelési ágában - ideértve a művelés alól kivett területet is - és a föld minőségében bekövetkezett változást,

b) a nyilvántartás tárgyát képező épület, építmény létesítését, illetve lebontását.

(4) A jogosult - a (3) bekezdésben meghatározott határidőben - köteles bejelenteni nevének (cégnevének), illetve lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) megváltozását. A bejelentésében a jogosult személyi azonosítóját, illetve statisztikai azonosítóját is fel kell tüntetni.

(4a)¹ A (4) bekezdés szerinti bejelentés azon adatok tekintetében, amelyeket más nyilvántartás közhitelesen tartalmaz, úgy is teljesíthető, hogy az adatváltozásról a közhiteles nyilvántartást vezető szerv - ha ezt tőle a bejelentő kéri - a (3) bekezdés szerinti határidőben értesíti az ingatlanügyi hatóságot. Az ingatlanügyi hatóság a közhiteles nyilvántartást vezető szerv értesítése alapján az adatváltozást hivatalból átvezeti.

(5) Nincs szükség külön bejelentésre, ha a (3) és (4) bekezdés szerinti változás hatósági határozaton alapul, illetőleg a tulajdonjog, a vagyonkezelői jog változásával kapcsolatos, feltéve, hogy ennek bejegyzését az érdekelt harminc napon belül kéri.

(6)² Az ingatlan adataiban hatósági határozattal, a település közigazgatási, illetve belterületi határának módosításával kapcsolatban bekövetkezett változások átvezetése iránt az erről szóló döntést hozó szerv keresi meg az ingatlanügyi hatóságot.

(7) Az ingatlanügyi hatóság a lakcímre is kiterjedő adatfelhasználás esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímadatot - az adatfelhasználást megelőzően - összeveti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást vezető hatóság nyilvántartásában szereplő adattal. Ha az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímadat nem egyezik meg a személyiadat- és lakcímnyilvántartásban szereplő adattal, az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnyilvántartásban szereplő adatot használja fel, és az adatváltozást az ingatlan-nyilvántartáson hivatalból átvezeti.

(8) A jogosult a tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg kérheti lakcíme ehhez kapcsolódó megváltozásának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését is. A kérelem alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog bejegyzésről szóló határozat jogosult részére történő közlésétől számított 30 nap elteltét követő 30 napon belül, a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból történő adatátvétel alapján, amennyiben a bejelentett lakcímváltozás regisztrációja megtörtént, gondoskodik a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

27/A. §³ Az eljárás megindításáról az ingatlanügyi hatóság azt az ügyfelet értesíti, akinek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának törlését, illetve akivel szemben vételi jog bejegyzését kéri. Az értesítés mellőzhető, ha a tulajdonjog törlése jogerős hatósági határozaton vagy bírósági döntésen alapul.

Az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okiratok

1 Beiktatta: 2016. évi XXXII. törvény 8. § (1). Hatályos: 2016. VII. 1-től.

2 Módosította: 2014. évi XCIII. törvény 14. § c).

3 Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

➡ **28. §¹** (1)² Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, bizonyítvány, illetve megkeresés, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. Az Fttv. 23. § (1) bekezdésének *a)* és *h)* pontja, valamint a 14. § (8) bekezdése alapján készített vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

➡ (2)³ Művelési ág változása esetén nem kell változási vázrajzot benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz, ha

➡ *a)* a változás egy földrészleten belül nem éri el a 400 m²-t,

➡ *b)* egy földrészlet egész területe más művelési ágra változik,

➡ *c)* egy vagy több alrészlet területe teljes egészében azonos művelési ágra változik és így a földrészlet egy művelési ágba kerül,

➡ *d)* ha egy alrészlet egész területe más művelési ágra változik, kivéve, ha az alrészlet új művelési ága megegyezik valamely szomszédos alrészlet művelési ágával.

(3)⁴ A 27. § (2) bekezdésében meghatározott változásokat az ingatlanügyi hatóság bejelentés és a bejelentés során csatolt, az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz alapján vezeti át. A nyilvántartott adatoknak a tényleges állapottal való egyezőségét az ingatlanügyi hatóság ellenőrizheti.

➡ (4)⁵ Bejelentés hiányában, de az (1) bekezdésben foglaltak alapulvételével is átvezeti az ingatlanügyi hatóság azt a változást, amelyről ellenőrzése során vagy hivatalból tudomást szerez. A hivatalból indult eljárás költsége azt terheli, aki az adatváltozás bejelentését elmulasztotta, kivéve, ha az adatváltozás hatósági döntéssel alapul, amelyről a hatóságnak az ingatlanügyi hatóságot is értesítenie kellett.

(5)⁶ A felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárásban az eltérés, valamint a földminősítési eljárásban a változás bejelentésére, továbbá az eljárás megindítására és hivatalból történő lefolytatására a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében eltérő szabályokat állapíthat meg.

28/A. §⁷ (1) Ha a bejelentésre, megkeresésre vagy hivatalból indult művelésiág-változás átvezetésére irányuló, illetve földminősítési eljárásban a tényállás tisztázása során az ingatlanügyi hatóság megállapítja, hogy a földrészlet nyilvántartott és természetbeni művelési ága, illetve minőségi osztálya eltér egymástól, ugyanakkor az adatváltozás átvezetéséhez változási vázrajz szükséges, hiánypótlásra hívja fel a 27. § (2) bekezdés *a)* pontja szerint a változás bejelentésére kötelezettet, vagy a 27. § (5) bekezdése szerinti megkeresőt.

(2) A hiánypótlási felhívásban foglaltak nem teljesítése esetén az ingatlanügyi hatóság az eljárást a 39. § (3) bekezdés *h)* pontjában foglaltak alapján nem szünteti meg, hanem azt hivatalból folytatja.

Jogok bejegyzése és tények feljegyzése alapjául szolgáló okiratok

1 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 15. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

2 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (13). Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § c), 2017. évi CCV. törvény 41. § c).

3 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 21. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

4 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §, 189. §.

5 Megállapította: 2017. évi CLIX. törvény 96. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

6 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 36. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

7 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 37. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

29. § Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakissággal rendelkező okiratban is megadhatja.

29/A. §¹ (1) Társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés alapján a tulajdonjog-változás az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársak szerződéses nyilatkozata alapján is bejegyezhető; ebben az esetben a változás átvezetéséhez a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata és bejegyzési engedélye nem szükséges.

(2) A tulajdonostársak (1) bekezdés szerinti többségének hiányában az (1) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni abban az esetben is, ha a szerződéses nyilatkozatot tevő tulajdonostársak az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselik, feltéve, hogy a társasház alapító okirata a társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan ilyen többséggel való átruházását lehetővé teszi.

(3)² A társasházakról szóló törvény szerinti lakásösszevonás vagy lakásmegosztás esetén bejegyzés alapjául szolgálhat az összes tulajdoni hányad több mint felét képviselő tulajdonostársak által aláírt alapító okirat, a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata ugyanakkor a bejegyzéshez nem szükséges.

30. § (1)³

 (2)⁴ Tulajdonjog bejegyzésének törléséhez és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításához végleges hatósági határozat szükséges. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a felek utóbb a bejegyzés alapjául szolgáló szerződéstől elállnak, azt felbontják vagy megszüntetik, illetve érvénytelennek ismerik el. A felek ilyen megállapodása esetén a tulajdonjog törlésére a változások bejegyzésére vonatkozó szabályok az irányadók.

(2a)⁵ A bejegyzés Ptk. szerinti törlésére

a) a jogügylet érvénytelenségét vagy a bejegyzés utólagos helytelenné válását megállapító jogerős bírósági döntés, és a törlésre irányuló megkeresés,

 b)⁶ a tulajdonszerzéshez szükséges, valamint a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági döntésnek saját hatáskörben, vagy ügyészi felhívás nyomán történő visszavonása, bírósági döntéssel történő hatályon kívül helyezése vagy megváltoztatása, és a törlésre irányuló megkeresés, vagy

c) a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban szereplő szerződő felek által a megállapodásuk megszüntetése, és a bejegyzés törlése iránti együttes kérelme alapján kerülhet sor.

(2b)⁷ A Ptk. bejegyeztetési kötelezettségre vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni, ha a közbenső jogszerzést jogerős bírói döntés, vagy jogerős közjegyzői végzés megállapítja.

(3) Nincs szükség okiratra és kérelemre, ha olyan jogot vagy tényt kell törölni, amelynek megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható.

(4)⁸ Nem kell okiratot csatolni a kérelemhez, amennyiben a haszonélvezeti, a tartási vagy az életjáradéki jog, továbbá a használat jogának a jogosult elhalálozása következtében történő megszűnése a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatokból kétségtelenül megállapítható.

1 Beiktatta: 2009. évi LXXXIX. törvény 20. § (5). Hatályos: 2009. IX. 30-tól.

2 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 38. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

3 Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § f). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

4 Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § d).

5 Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 6. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

6 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 22. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

7 Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 6. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

8 Beiktatta: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

31. § (1)¹ Az ingatlanügyi hatóság zálogjogi bejegyzést az örökösrel szemben tulajdonjogának bejegyzése előtt is teljesíthet. Ez a bejegyzés azonban csak az örökös – ha pedig az örökös az ingatlant a hagyaték átadása előtt elidegenítette, a szerző – tulajdonjogának bejegyzésével válik hatályossá. A függő jogi helyzetre a bejegyzésben utalni kell.

(2) Amíg az örökös az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos, vele szemben az örökös kötelezettségei alapján is lehet ingatlan-nyilvántartási bejegyzést teljesíteni.

Az okiratok kellékei

32. § (1)³ Az okiratnak – ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson – tartalmaznia kell:

a)⁴ az ügyfél természetes személyazonosító adatait, lakcímét és személyi azonosítóját,

b)⁵ a statisztikai számjellel rendelkező szervezet megnevezését, statisztikai azonosítóját, székhelyét, a bírósági, illetőleg cégbírósági bejegyzésének számát, egyházi jogi személy esetében nyilvántartási számát,

c)⁶ az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,

d) a jog vagy tény pontos megjelölését,

e) a jogváltozás jogcímét,

f)⁷ az érdekeltek megállapodását, a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő – feltétlen és visszavonhatatlan – nyilatkozatát,

g)⁸ a szerződő felek állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát.

(2) A belföldön kiállított magánokirat bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha kitűnik belőle a keltezés helye és ideje, továbbá, ha

a) a nyilatkozattevő az okiratot saját kezűleg írta és aláírta, vagy

b) két, az okiraton névvel és lakcímmel megnevezett tanú aláírásával igazolja, hogy a nyilatkozattevő a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el, vagy

c) az okiratot a közjegyző készítette, vagy

 d)⁹ az okiratot ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos ellenjegyzéssel látta el, továbbá, ha

e)¹⁰ az okiratot a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, de az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra vagy feljegyezhető tényre üzleti képességgel rendelkező szervezet nevének feltüntetésével szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosíthatóan aláírták,

 f)¹¹

g) a meghatalmazottnak és a feleknek az okirat alapján nyilvánvalóan azonosítható aláírását tartalmazza.

1 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

2 Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 9. §. Hatályos: 2000. I. 1-től.

3 A felvezető szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

4 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

5 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Módosította: 2012. évi LXXVI. törvény 45. § (1), 2013. évi CXXXIII. törvény 71. §.

6 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

7 Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (9). Hatályos: 2012. I. 1-től.

8 Módosította: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

9 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (2). Módosította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) a).

10 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

11 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CXXXVI. törvény 42. §. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

➡(3)¹ A tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a használat joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, eladási jog, jelzálogjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, kamarai jogtanácsos, vagy a közokiratba foglaló közjegyző szerződő félként van feltüntetve.

➡(4)²

➡(4a)³

(5)⁴ Jelzálogjog alapítására, módosulására és megszűnésére vonatkozó bejegyzés olyan magánokirat alapján is teljesíthető, amelyet a nyilatkozattevő hitelintézet - nevének feltüntetésével - szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon írt alá.

(5a)⁵ E § alkalmazásában a jelzálogjog alapítására, módosulására és megszűnésére vonatkozó bejegyzés alatt az önálló zálogjog, a módosulás és megszűnés tekintetében pedig az átalakításos önálló zálogjog bejegyzését is érteni kell.

(5b)⁶ Ha az átalakításos önálló zálogjog bejegyzése iránti eljárásban benyújtott okirat nem tartalmazza a zálogkötelezett (1) bekezdés a) pontja szerinti személyi azonosítóját, úgy ezt az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást vezető szerv megkeresése útján, hivatalból pótolja.

➡(6)⁷ A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék. Az elővásárlásra jogosult javára történő bejegyzés iránti kérelemhez csatolandó bejegyzési engedélynek tartalmaznia kell a jogszerző bejegyzéshez szükséges adatait. Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezerési eljárás során történő tulajdonszerzés esetén a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemhez csatolt árverési jegyzőkönyvnek kell tartalmaznia a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradékát.

➡32/A. §⁸ (1) Követelés engedményezése esetén az engedményesre átszálló jelzálogjognak az engedményes javára történő bejegyzéséhez az erre irányuló kérelemhez elegendő az engedményezés tényét és az engedményező bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat (engedményezési okirat) csatolása, ha az egyébként megfelel a 32. § (1) bekezdés a)-e) pontjaiban, valamint a 32. § (3)-(5) bekezdéseiben foglalt követelményeknek.

➡(2) Ha az engedményesre átszálló jelzálogjog javára történő bejegyzését az engedményes kéri, a bejegyzés akkor is teljesíthető, ha az engedményes a kérelméhez csatolja az engedményezőnek az (1) bekezdés szerinti követelményeknek megfelelő engedményezési okirattal azonos tartalmú egyoldalú jognyilatkozatát. A bejegyzés iránti kérelem benyújtása ilyen esetben pótolja az engedményesnek az engedményezést elfogadó jognyilatkozatát is.

➡(3) Az (1) és (2) bekezdés rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell az önálló zálogjog átruházása esetén, illetve azokban az esetekben is, ha a jelzálogjog szerződésátruházás, illetve állományátruházás folytán száll át más jogosultra.

33. § (1)⁹

1 Megállapította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (3). Hatályos: 2018. I. 1-től.

2 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CXXXVI. törvény 42. §. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CXXXVI. törvény 42. §. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

4 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (4). Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 12. § h).

5 Beiktatta: 2016. évi CXI. törvény 1. § (3). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

6 Beiktatta: 2016. évi CXI. törvény 1. § (3). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

7 Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 4. §. Módosította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) b).

8 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 23. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

9 Hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

(2)¹ Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette.

(3) Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

➡ **34. §** (1)² A bejegyzés alapjául szolgáló végleges hatósági és jogerős bírósági határozat tartalmára e törvény 32. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a határozatnak és a bejegyzésre irányuló megkeresésnek – az érdekelt lakcímén túl – vagy az érdekelt természetes személyazonosító adatait vagy az érdekelt családi nevét, utónevét és személyi azonosítóját kell tartalmaznia, továbbá a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja. Ez utóbbi rendelkezés bíróság által okiratba foglalt jognyilatkozatra nem vonatkozik.

(2)³ Az állami szervek által vezetett, jogszabály által rendszeresített nyilvántartásokból készített kivonatnak csak a bejegyzéshez szükséges adatokat kell tartalmaznia.

(3) A közokirat alakiságát a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) határozza meg.

34/A. §⁴ Ha a társasházakról szóló törvényben szabályozott társasházi költség-tartozás, illetve a lakásszövetkezetekről szóló törvényben szabályozott költséghátralék biztosítékául szolgáló jelzálogjog bejegyzése iránti eljárásban benyújtott okirat nem tartalmazza a személyi azonosítót, akkor azt az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnyilvántartást vezető szerv megkeresése útján, hivatalból pótolja.

➡ **35. §**⁵ (1)⁶ Ha a magánokiratot külföldön állították ki, a (2) és (3) bekezdésben megjelölt esetek kivételével, továbbá ha törvény eltérően nem rendelkezik, a nyilatkozattevő aláírását (kézjeggyét) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézjegy) hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítést kell a magyar külképviseleti hatósággal hitelesíttetni (diplomáciai hitelesítés, illetve felülhitelesítés). Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, az aláírást (kézjeggyet) a magyar állam érdekeit képviselő állam külképviseleti hatóságával kell hitelesíttetni.

(2) Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatóságai sem képviselik, a nyilatkozattevő aláírását (kézjeggyét) az okirat kiállítása helye szerinti állam hatóságának kell hitelesíteni.

(3) Nincs szükség a külföldön kiállított magánokirat diplomáciai hitelesítésére, illetőleg felülhitelesítésére, ha az okiratot hitelesítési záradékkal (Apostille) látták el, vagy a hitelesítés, illetőleg felülhitelesítés alól nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat egyébként felmentést ad. Ilyen nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat fennállását a bejegyzést kérő félnek kell megjelölni, illetve arra hivatkozni. Viszonyossági gyakorlat fennállásáról az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

1 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 17. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

2 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 18. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §, 2017. évi L. törvény 148. § d).

3 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 18. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

4 Beiktatta: 2010. évi CLXXVII. törvény 19. § (1). Hatályos: 2011. I. 2-től.

5 Megállapította: 2012. évi CCXIII. törvény 30. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

6 Módosította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) c).

➡(4)¹ A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel vagy hitelesítési záradékkal (Apostille) nincs ellátva, és nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat sem ad felmentést a hitelesítés, illetve felülhitelesítés alól, vagy ha egyébként a külföldön kiállított magánokirat alaki szempontból történő felhasználhatóságát illetően kétség merült fel, az ingatlanügyi hatóság állásfoglalás céljából az igazságügyért felelős miniszterhez terjeszti fel. Az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása kialakítása során a kérelemben előadott, méltánylást érdemlő rendkívüli körülményeket is figyelembe veheti. Ezen esetekben az okirat felhasználhatóságával kapcsolatban az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

➡(5)²

36. §³ (1) A külföldön kiállított közokirat, a (2) és (3) bekezdésben megjelölt esetek kivételével, akkor használható fel az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, ha azt a kiállítás helye szerinti államban működő magyar külképviseleti hatóság diplomáciai felülhitelesítéssel látta el. Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, a közokiratot a magyar állam érdekeit képviselő állam külképviseleti hatóságával kell felülhitelesíttetni.

(2) Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatóságai sem képviselik, a külföldi közokirat felülhitelesítés hiányában is felhasználható.

(3) Nincs szükség a külföldön kiállított közokirat diplomáciai felülhitelesítésére, ha az okiratot hitelesítési záradékkal (Apostille) látták el, vagy a felülhitelesítés alól nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat egyébként felmentést ad. Ilyen nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat fennállását a bejegyzést kérő félnek kell megjelölni, illetve arra hivatkozni. Viszonyossági gyakorlat fennállásáról az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

➡(4)-(6)⁴

Bejegyzéshez szükséges igazolások

➡**37. §** (1)⁵ A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton, bejegyzési, feljegyzési kérelmen, illetőleg bejegyzési, feljegyzési engedélyen felül – ha jogszabály előírja – meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás), illetve hatósági bizonyítvány szükséges.

(2)⁶ A bejegyzéshez vázrajz is szükséges, ha a változás az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érinti, illetőleg ha jogszabály azt előírja.

(3)⁷ Jogi személynek, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a bejegyzési kérelemhez

a) képviseleti jogának igazolására

aa) cégkivonat, cégmásolat vagy bírósági nyilvántartási adatokról szóló kivonat 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát,

ab) a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. § (1) bekezdés i) pontja szerinti közjegyzői tanúsítványt a cégbíró vagy a törvényszék által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról, vagy

1 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 24. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

2 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CXXXVI. törvény 42. §. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

3 Megállapította: 2012. évi CCXIII. törvény 30. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

4 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § b). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

5 Módosította: 2009. évi LVI. törvény 189. §, 2017. évi CCV. törvény 41. § e).

6 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (14). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

7 Megállapította: 2012. évi LXXVI. törvény 44. § (1). Hatályos: 2012. VI. 27-től.

ac) - külföldi jogi személy, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró jogi személyiséggel nem rendelkező külföldi szervezet esetében - a rá irányadó jog szerinti okiratot, és

→b)¹ - cég esetében - közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányt vagy a cégbejegyzési (változásbejegyzési) eljárásban készített és a közreműködő ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintát kell csatolnia.

(3a)² Ha cégjegyzékbe bejegyzett cég a nevét és cégjegyzékszámát tartalmazó bejegyzési kérelemhez nem csatolja a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott okirat valamelyikét és az (5) bekezdés szerint nem hivatkozik az adatok változatlanúságára sem, az ingatlanügyi hatóság a cégekivonatot a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerzi meg.

→(3b)³ Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbíróshoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbíróstól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanúságára az (5) bekezdés szerint nem hivatkozott.

(3c)⁴ Az ingatlanügyi hatóság az elektronikus úton lekérdezett okiratokat - a szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatás szabályai szerint - hiteles papír alapú irattá alakítja és azokat a továbbiakban ebben a formában őrzi meg.

(4)⁵ A (3) bekezdéstől eltérően a bevett egyháznak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró belső egyházi jogi személynek a bejegyzési kérelemhez csatolnia kell

a) nyilvántartásba vételéről szóló igazolást,

b) a képviselői jogosultságot igazoló, az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter által kiállított igazolás 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, valamint

c) a képviselői jogosult aláírási címpéldányát vagy az aláírási címpéldányának a nyilvántartásba vételéről szóló igazolás kiállítására jogosult által hitelesített másolatát.

(4a)⁶ Az Ehtv. szerint nyilvántartásba nem vett, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró belső egyházi jogi személy bejegyzési kérelméhez csatolnia kell a belső egyházi jogi személy jogi személyiségének igazolására jogosult személy

a) nyilvántartásba vételéről szóló igazolást,

b) képviselőjének aláírási címpéldányát vagy az aláírási címpéldányának a nyilvántartásba vételéről szóló igazolás kiállítására jogosult által hitelesített másolatát, valamint

c) által a kérelmező jogi személyiségéről kiállított - 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített - igazolást.

(5)⁷ Ha a (3) és (4) bekezdés szerinti okirat valamelyike az ingatlanügyi hatósághoz már korábbi ügyben benyújtásra került, vagy azokat az ingatlanügyi hatóság - a (3a) vagy (3b) bekezdés alapján - korábban már beszerezte, az újabb kérelemben - az iktatószámra való hivatkozással - elegendő a korábbi benyújtásra, beszerzésre és arra utalni, hogy az ingatlanügyi hatóságnál lévő okiratok a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának időpontjában a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

1 Módosította: 2015. évi XLIV. törvény 15. § a), 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) b).

2 Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (1). Hatályos: 2013. II. 1-től.

3 Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (1). Módosította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) b).

4 Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (1). Hatályos: 2013. II. 1-től.

5 Megállapította: 2013. évi CXXXIII. törvény 70. §. Hatályos: 2013. VIII. 1-től.

6 Megállapította: 2013. évi CXXXIII. törvény 70. §. Hatályos: 2013. VIII. 1-től.

7 Megállapította: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (2). Hatályos: 2013. II. 1-től.

37/A. §¹ A föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz nem kötött megszerzésére irányuló szerződések esetében a kérelmezőnek az ingatlan-nyilvántartási kérelemben nyilatkoznia kell arról, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek nem kell jóváhagynia, továbbá

a) a közeli hozzátartozók között történt tulajdonjog átruházás esetén csatolni kell a szerződő feleknek a szerződésbe, vagy az azzal azonos alakiségű okiratba foglalt - büntetőjogi felelősségük tudatában tett - nyilatkozatát arról, hogy közöttük közeli hozzátartozói viszony áll fenn;

b) a földnek jogszabályba foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adásvétele esetén csatolni kell a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv igazolását a feltétel fennállásáról,

c) ha jogszabály a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlését írja elő, csatolni kell az eladó részére a jegyző által megküldött jognyilatkozatokat és iratjegyzéket.

38. §² (1) A bizalmi vagyonkezelési jogviszony alapján fennálló, vagy létrejövő, kezelt vagyonba kerülő ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzés esetén, ha a bizalmi vagyonkezelési szerződés nem bizalmi vagyonkezelő vállalkozással mint vagyonkezelővel került megkötésre, a kérelemben erről nyilatkozni kell, és ahhoz csatolni kell a bizalmi vagyonkezelőkről és tevékenységük szabályairól szóló törvényben meghatározott bejelentési bizonyítványt is.

(2) A bizalmi vagyonkezelési jogviszony alapján fennálló, vagy létrejövő, kezelt vagyonba kerülő ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzés esetén, ha a bizalmi vagyonkezelési szerződés bizalmi vagyonkezelő vállalkozással mint vagyonkezelővel került megkötésre, a kérelemben erről nyilatkozni kell és ahhoz csatolni kell a bizalmi vagyonkezelő vállalkozás e minőségének igazolására szolgáló, a bizalmi vagyonkezelőkről és tevékenységük szabályairól szóló törvényben meghatározott hivatal által kiállított hatósági bizonyítványt.

(3) Az egyoldalú jogüggyellett létesített bizalmi vagyonkezelői jogviszonyban a vagyonkezelőre az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat megfelelően kell alkalmazni.

Közbenső intézkedések

Hiánypótlás

 **39. §** (1)³ A hiány pótlására rendelkezésre álló határidő indokolt esetben kérelemre egy alkalommal nyolc nappal meghosszabbítható. A meghosszabbított hiánypótlási határidő számítása az eredeti határidő lejártát követő nappal kezdődik.

(2)⁴ Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a kérelmet részben el kell utasítani, a kérelmezőt nyilatkozattételre kell felhívni, hogy a kérelmet teljesíthető részében fenntartja-e.

(3)⁵ Nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen,

a)⁶ a benyújtott okirat tartalmát, így különösen az abban megjelölt jogcímet kellene módosítani vagy pótolni,

b) a szerződő vagy jogosult, illetőleg kötelezett felek személyét kellene megváltoztatni a jogutódlás kivételével,

1 Beiktatta: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (3). Hatályos: 2014. V. 1-től.

2 Megállapította: 2014. évi XV. törvény 59. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

3 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 25. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

4 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

5 A felvezető szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

6 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

c) a település megjelölése, az ingatlan fekvése és helyrajzi száma módosulna, vagy ezeket együtt kellene utólag megjelölni,

d)¹ a szerződő, jogosult, illetőleg kötelezett felek bármelyikének a nyilvánvalóan azonosítható aláírását kellene utólag pótolni,

e) az okirat ellenjegyezéséről, az aláírás közjegyzői hitelesítéséről, tanúk általi aláírásáról kellene gondoskodni,

f)² a bejegyzési engedélyt kellene pótolni, kivéve, ha a bejegyzett jogosult a tulajdonjog-bejegyzés alapjául szolgáló okiratban nyilatkozott arról, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapon belül megadja,

g) okirat keltezésének helyét vagy az időpontját kellene feltüntetni,

h)³ az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot, vagy a vázrajzon a törvényben meghatározott személyek aláírását kellene pótolni,

i)⁴

(3a)⁵ Nem vonatkozik a (3) bekezdés c) pontjában foglalt rendelkezés arra az esetre, ha az ingatlan helyrajzi száma a kérelem iktatását követően, az érdemi döntés meghozatala előtt az ingatlanügyi hatóság ügykörében felmerült, kizárólag számítástechnikai okból került módosításra, és az ingatlan minden más adata változatlan.

(3b)⁶ Nem vonatkozik a (3) bekezdés a) pontjában foglalt rendelkezés arra az esetre, ha a benyújtott okirat tartalmát a felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása iránti eljárás eredményeként az ingatlan adataiban bekövetkezett változásra tekintettel kellene módosítani.

👉(4)⁷ A hiány pótlására való felhívás nélkül vissza kell utasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor ha⁸

a)⁹ a kérelem vagy a benyújtott okirat, illetve azok együttes tartalma érthetetlen, ellentmondó, vagy a kérelem nem tartalmazza a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét), az érintett ingatlan helyrajzi számának és annak a jognak, ténynek vagy adatnak a megjelölését, amelynek bejegyzését, feljegyzését, törlését illetőleg átvezetését kéri,

b) olyan jogra vagy tényre vonatkozik, amely nem tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak,

c)¹⁰ az az ingatlan, jog, tény, amelyre a bejegyzést kérték az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel,

d)¹¹ a bejegyzési kérelmet arra nem jogosult nyújtotta be,

e)¹² a kérelemhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, vagy föld tulajdonjogának felszámolási, illetve önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő megszerzése esetén az árverési jegyzőkönyvet nem csatolták,

👉f)¹³ a bejegyzés alapjául szolgáló okirathoz az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításához szükséges formanyomtatvány kérelmet nem csatolták,

1 Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § f).

2 Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 40. § (1). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

3 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (4). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

4 Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (9). Hatálytalan: 2014. V. 1-től.

5 Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 33. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

6 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 40. § (2). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

7 A felvezető szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (5). Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § f).

8 Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

9 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (5). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

10 Módosítva: 2013. évi CCL. törvény 54. § a) alapján.

11 Módosította: 2013. évi CCL. törvény 54. § a).

12 Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 5. § (1). Hatályos: 2015. V. 2-től.

13 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 40. § (3). Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § f).

g)¹ a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésen, vagy a föld tulajdonjogának felszámolási, illetve önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő szerzése esetén az árverési jegyzőkönyvön a mezőgazdasági igazgatási szerv törvényben előírt jóváhagyásáról szóló záradék nem szerepel.

(5)² Az igazgatási szolgáltatási díj meg nem fizetése esetén - a (3) és (4) bekezdéstől eltérően - az ingatlanügyi hatóság a díj megfizetésére irányuló hiánypótlási felhívást bocsát ki a (3) és (4) bekezdés szerinti döntés meghozatalát megelőzően, de legkésőbb a kérelem benyújtását követő tizenöt napon belül.

→ **40. §** (1)³ Az eljárást meg kell szüntetni, ha a felhívás ellenére határidőn belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem jegyezhető be. Erre a jogkövetkezményre a hiánypótlásról szóló felhívásban a kérelmezőt figyelmeztetni kell.

→ (2)⁴ Ha a kérelmező a hiánypótlási felhívásra nem nyilatkozott, az ingatlanügyi hatóság a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a kérelem többi részének vonatkozásában az eljárást megszünteti. Erre a kérelmezőt a felhívásban figyelmeztetni kell.

(3) Ha a kérelmező úgy nyilatkozik, hogy a kérelmet teljesíthető részében sem tartja fenn, a kérelem visszavonásával kapcsolatos szabályokat kell alkalmazni.

→ (4)⁵ Az eljárás részben vagy egészben történő megszüntetésének, illetve a kérelem részben vagy egészben történő elutasításának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni, kivéve, ha az elutasításra az 51. § (1) bekezdésében foglaltak miatt vagy azért kerül sor, mert a kérelem a 39. § (4) bekezdésében meghatározott hiányosságokkal bír.

Az európai öröklési bizonyítvány alapján történő bejegyzés iránti kérelemmel kapcsolatos eljárásra vonatkozó különös rendelkezések⁶

40/A. § 7 Ha a kérelemhez a 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 62. cikkének (1) bekezdése szerinti európai öröklési bizonyítványt csatolják be, mint bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a 40/B. § szerinti szabályokat kell alkalmazni.

40/B. § 8 (1) Ha a benyújtott európai öröklési bizonyítványban nem szerepel minden adat, ami az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges, az európai öröklési bizonyítványnak a hiányzó adatokkal történő kiegészítése céljából hiánypótlási felhívást bocsát ki az ingatlanügyi hatóság.

→ (2)⁹ Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez olyan adatok szükségesek, amelyek nem képezik az öröklési bizonyítvány részét, az ingatlanügyi hatóság ezen adatoknak - a (3), valamint (3a) bekezdésben foglalt kivétellel - az európai öröklési bizonyítványt kiállító szervtől való beszerzése céljából hiánypótlási felhívást bocsát ki.

(3) Az anya születési családi és utóneve megjelölésének hiánya miatt a kérelem elutasításának, illetve hiánypótlási felhívás kibocsátásának nincs helye.

1 Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 5. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

2 Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (10). Hatályos: 2012. I. 1-től.

3 Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § g).

4 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 26. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

5 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 26. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

6 Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (2). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

7 Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (2). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

8 Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (2). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

9 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 27. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

➡(3a)¹ Ha a benyújtott európai öröklési bizonyítvány nem tartalmazza az abban igazolt örökösöt megillető vagyontárgyak felsorolását (így az érintett ingatlan helyrajzi számát), az örökös tulajdonjogát az európai öröklési bizonyítvány által igazolt eszmei hányadnak megfelelően kell bejegyezni, feltéve, hogy a kérelemben a településnévvel, helyrajzi számmal megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának tartalma alapján az örökhagyó személye kétséget kizáróan megállapítható és az örökös által örökölheto jog bejegyzett jogosultjaként szerepel.

➡(3b)² A benyújtott európai öröklési bizonyítványban az örökösöt megillető ingatlan vagyontárgyak megjelölésének hiánya miatt a kérelem elutasításának, illetve hiánypótlási felhívás kibocsátásának nincs helye, amennyiben a kérelem megfelel a (3a) bekezdésben foglaltaknak.

➡(4)³ Ha az európai öröklési bizonyítványban megjelölt jog nem tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak, az ingatlanügyi hatóság megkeresi a törvény alapján eljárni köteles bíróságot megfeleltetési eljárás lefolytatása iránt. Ezen esetben a kérelem 39. § (4) bekezdés b) pontja szerinti visszautasításnak nincs helye.

(5) Az ingatlanügyi hatóság a bíróság megfeleltetési eljárás során hozott jogerős döntéséig az ingatlan-nyilvántartási eljárást felfüggeszti.

(6) Az európai öröklési bizonyítvány és a külön törvényben meghatározott megfeleltetési eljárásban hozott bírósági döntést tartalmazó okirattal együtt minősül a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak, ha az ingatlanügyi hatóság kérelme alapján megfeleltetési eljárás lefolytatására került sor.

(7) A (6) bekezdésben foglalt esetben a bejegyzés során a megfeleltetési eljárás során hozott érdemi döntésben feltüntetett jogot kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(8) Az európai öröklési bizonyítványra nem kell alkalmazni e törvénynek a külföldön kiállított közokiratokra irányadó rendelkezéseit.

➡(9)⁴ Az európai öröklési bizonyítvány esetében elegendő az okirat kiállító hatóság által kitöltendő, a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok tartalmi követelményeinek megfelelő szövegrészek hiteles fordításának benyújtása, amennyiben nem teljesülnek az Akr. 65. §-ában és 73. §-ában foglaltak.

➡(10)⁵ Azon ingatlan-nyilvántartási eljárásokban, ahol a bejegyzés alapjául az európai öröklési bizonyítvány szolgál, nem kötelező a jogi képviselőt.

Meghallgatás

41. §⁶

Az ügyész értesítése

42. § (1)⁷ Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági határozatot nem a hatáskörében eljáró szerv hozta, vagy a határozat tartalma jogszabályba ütközik, erről az ingatlanügyi hatósági határozathozatal előtt az ügyészt értesíti.

(2)⁸ Az ügyész az intézkedéséről az értesítés kézbesítésétől számított harminc napon belül tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot.

(3)⁹ Ha az ügyész közlése szerint intézkedésre nincs szükség, az ingatlanügyi hatóság a határozat alapján a bejegyzést teljesíti.

1 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 27. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

2 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 27. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

3 Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § g).

4 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 27. § (3). Hatályos: 2018. I. 1-től.

5 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 27. § (3). Hatályos: 2018. I. 1-től.

6 Hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d). Hatálytalan: 2006. I. 1-től.

7 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

8 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

9 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

(4)¹ Az ügyész az általa kezdeményezett eljárás jogerős befejezéséről értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely a bejegyzés kérdésében az eljárás eredményétől függően dönt.

A közbenső intézkedések hatálya

➡ **43. §²** A közbenső intézkedés, így különösen a hiánypótlási felhívás, az ügyész értesítése közérdekű jogorvoslat iránt, továbbá a jogorvoslatok és a függő hatályú bejegyzések a rangsort nem érintik.

A beadványok intézése

44. §³ (1)⁴ A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára, valamint az azonos napon érkezett beadványok bejegyzésének a sorrendjére, a bejegyzések ranghelyére a Ptk.-nak a rangsor elvére, a rangsorra és a ranghelyre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak - az azonos napon érkezett beadványokra vonatkozó eltérésekkel - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

➡ (2)⁵ A beadványok rangsora valamennyi érdekelt közokiratba, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba vagy olyan magánokiratba foglalt hozzájárulása alapján változtatható meg, amelyen az érdekeltek névalírásának valódiságát közjegyző tanúsítja.

➡ (3)⁶ A beadványok rangsorának megváltoztatásáról az ingatlanügyi hatóság határozattal dönt.

45. §⁷ (1)⁸

➡ (2)⁹ Ha a beadvány harmincnál több önálló ingatlant vagy harmincnál több érdekeltet érint, az érdemi határozatot - az általános ügyintézési határidőtől eltérően - kilencven napon belül kell meghozni.

➡ (3)¹⁰ Ha törvény soron kívüli változásvezetést ír elő, eltérő törvényi rendelkezés hiányában az ügyintézési határidő az általános szabályok szerinti ügyintézési határidő fele. Az eljárási cselekményt legkésőbb az arra okot adó körülmény felmerülésétől számított öt napon belül kell megtenni.

Soronkívüliség

➡ **46. §¹¹** A beadványt soron kívül kell elintézni, ha arról törvény rendelkezik, vagy ha az ingatlanügyi hatóság az ügyfél kérelmére indokolt esetben a beadvány soron kívüli elintézését írásban engedélyezi. A beadvány soron kívüli elintézése esetén az ugyanarra az ingatlanra vonatkozó, megelőző beadványokat felül kell vizsgálni, és ha bármelyik elintézésének akadálya van, a soronkívüliség nem engedélyezhető.

1 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).
2 Módosította: 2017. évi CCV. törvény 42. § c).
3 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 23. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.
4 Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 7. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.
5 Megállapította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (4). Hatályos: 2018. I. 1-től.
6 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §, 2017. évi L. törvény 149. § c).
7 Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 41. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.
8 Hatályon kívül helyezte: 2015. évi CLXXXVI. törvény 54. §. Hatálytalan: 2016. I. 1-től.
9 Módosította: 2015. évi CLXXXVI. törvény 53. §, 2017. évi L. törvény 148. § h).
10 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 28. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.
11 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 29. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

Az eljárás felfüggesztése

47. § (1)¹ Az ingatlanra vonatkozó jogok bejegyzése, tények feljegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló magánokirat valódiságát az aláíró felek, illetőleg a hitelesítő vagy ellenjegyző személyek valamelyike vitatja.

(2)² Az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti eljárását akkor is, ha a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat jogszerűsége, illetőleg a bejegyezni kért jog, feljegyezni kért tény jogosultjának személye tekintetében a felek között jogvita alakul ki.

(3)³ Ha az (1)–(2) bekezdésben foglalt bejelentést tevő személyek az ingatlanügyi hatósági hiánypótlási felhívásban meghatározott határidő alatt a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelensége iránti per megindítását a keresetlevélnek a bíróságon iktatott példányával vagy annak hiteles másolatával nem igazolják, az ingatlanügyi hatóság érdemi határozatot hoz a bejegyzési, feljegyzési kérelem tekintetében.

(3a)⁴ Közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, míg az ingatlan valamennyi tulajdonostársának vonatkozásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés, vagy a kisajátításról szóló jogerős határozat, vagy a kisajátítási eljárás más módon történő jogerős lezárásáról szóló döntés benyújtásra nem kerül. E törvény alkalmazásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződésnek az a szerződés minősül, amelyhez mellékletként benyújtásra került a szerződő felek által aláírt – a kisajátításról szóló jogszabályok szerinti – kisajátítási terv is.

→ (3b)⁵ Az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti az eljárását akkor is, ha a kérelem érdemi elbírálása a gyámhatóság hatáskörébe tartozó kérdés előzetes elbírálásától függ, a végleges gyámhatósági döntés meghozataláig.

→ (4)⁶ Az elsőfokú határozattal szemben benyújtott fellebbezés folytán eljáró ingatlanügyi hatóság a másodfokú eljárást – a fellebbező kérelmére – a fellebbezéssel érintett jog bejegyzése, tény feljegyzése, vagy adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló végleges döntés (a továbbiakban: bejegyzést megalapozó döntés) bírósági felülvizsgálatára irányuló eljárás lezárultáig felfüggeszti, kivéve ha jogszabály a bejegyzést megalapozó döntés elleni jogorvoslat halasztó hatályát a végrehajtás tekintetében kizárja.

(5)⁷ A hatósági határozat felülvizsgálata iránti per megindításának igazolására és annak elmulasztására a (3) bekezdésben foglaltak értelemszerűen irányadók azzal, hogy annak megtörténte a keresetlevélnek az ingatlan-nyilvántartási eljárás alapjául szolgáló határozatot hozó hatóság által iktatott példányával, vagy annak hiteles másolatával is igazolható.

(6)⁸ Az eljárás felfüggesztéséről szóló végzés ellen felügyeleti eljárásnak nincs helye.

Függőben tartás⁹

1 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

2 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

3 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 25. §. Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

4 Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 38. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

5 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 42. §. Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § h).

6 Megállapította: 2012. évi CCXIII. törvény 34. §. Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § h).

7 Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 34. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

8 Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 34. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

9 Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 26. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

47/A. §¹ (1) Függhőben kell tartani a beadvány elintézését:

a) a rangsorban előrébb álló beadvány elintézéséig,

b)² a bejegyzett jogosult által a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig,

c)³ az ügyész értesítése esetén, az e törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott tájékoztatás ingatlanügyi hatósághoz történő beérkezéséig,

d) ha törvény így rendelkezik.

(1a)⁴ Ha a megkeresés alapjául szolgáló bírósági vagy más hatósági határozat a jogszerzést feltételhez köti, az ingatlanügyi hatóság a megkeresés elintézését a határozatban a feltétel teljesítésére meghatározott határidő lejártáig, legfeljebb azonban a megkeresés beérkezésétől számított 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartja.

(1b)⁵ Függhőben tartja továbbá az ingatlanügyi hatóság a beadvány intézését a felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényének feljegyzésétől a kijavítás tárgyában hozott döntésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig.

(2)⁶ A függőben tartásról az ingatlanügyi hatóság – az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott eset kivételével – a beadvány beérkezését követő nyolc napon belül értesítés megküldésével tájékoztatja a kérelmezőt.

(3) A függőben tartást a tulajdoni lapra nem kell feljegyezni.

→ (4)⁷

→ (5)⁸ Az ügyintézési határidő

→ a) az (1) bekezdés a) pontja esetében a rangsorban előrébb álló beadvány elintézését követő napon,

→ b) az (1) bekezdés b) pontja esetében a bejegyzett jogosult által a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő beérkezését követő napon, de legkésőbb a hat hónapos határidő leteltét követő napon,

→ c) az (1) bekezdés c) pontja esetében a 42. § (2) bekezdésben meghatározott tájékoztatás ingatlanügyi hatósághoz történő beérkezését követő napon,

→ d) az (1a) bekezdés esetében a feltétel teljesülésének igazolását követő napon, de legkésőbb a hat hónapos határidő leteltét követő napon,

→ e) az (1b) bekezdés esetében a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás tárgyában hozott döntésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő napon

→ kezdődik.

47/B. §⁹ Nem tartható függőben a beadvány, ha a bejegyzés iránti kérelmet a 39. § (3) bekezdése alapján határozattal vagy a 39. § (4) bekezdése alapján végzéssel el kell utasítani.



Az eljárás szünetelése¹⁰



47/C. §¹¹ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás szünetelésének nincs helye.

1 Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 26. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.
2 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 53. § g).
3 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).
4 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 43. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.
5 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 43. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.
6 Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (3). Hatályos: 2017. I. 1-től.
7 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § d). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
8 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 30. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.
9 Beiktatta: 2016. évi XXXII. törvény 8. § (3). Hatályos: 2016. VII. 1-től.
10 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 31. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.
11 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 31. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

Széljegyzés

48. § (1)¹ A beadvány iktatószámát a benyújtás napján a tulajdoni lapon fel kell jegyezni (széljegy), és ennek megtörténtét a beadványra rá kell vezetni. A széljegyzésben a széljegyzett beadvány tartalmára röviden utalni kell.

(2) A tulajdoni lapon feltüntetett széljegy a bejegyzés, átvezetés, feljegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását tanúsítja.

(3) A tulajdoni lap tartalmát érintő változás, illetve a változás átvezetésére irányuló kérelem elutasításának bejegyzése után a széljegyet törölni kell.

(4)² Az ingatlanügyi hatóság által hivatalból indított vagy folytatott, az ingatlan adataiban változást eredményező egyes eljárások széljegyzésére, valamint a széljegy törlésére a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében az (1) és (3) bekezdésben, valamint a 7. § (1) és (1a) bekezdésében foglaltaktól eltérő szabályokat állapíthat meg.

A határozat

49. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyeznek.

(2)³ Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése kérdésében a bejelentés nem köti az ingatlanügyi hatóságot.

(3)⁴ A kérelemnek helyt adó határozat a tulajdoni lap másolatával is közölhető (egyszerűsített határozat). Az egyszerűsített határozat tulajdonilap-másolatként nem használható.

(4)⁵ Az ingatlan-nyilvántartási döntést az ingatlanügyi hatóság vezetője, vagy az általa kijelölt személy írhatja alá.

 (5)⁶ A határozat tartalmának megfelelő változást az ingatlanügyi hatóság - kézbesítés előtt - haladéktalanul bejegyzi, illetőleg feljegyzi a tulajdoni lapra, illetve átvezeti az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban, ha az annak tartalmát is érinti.

49/A. §⁷

50. § (1)⁸ Hivatalból be kell jegyezni a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban kikötött hasznélvezeti jogot, használat jogát, tartási vagy életjáradéki jogot, elő- vagy visszavásárlási jogot, telki szolgalmi jogot, vételárhátralék biztosítására alapított jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, vagy elidegenítési tilalmat akkor is, ha az akire a tulajdonjogot átruházták csak a tulajdonjog bejegyzését kéri. A bejegyzést a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell teljesíteni. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásáig a jogosult ezeknek a jogoknak, illetve tényeknek a bejegyzéséről lemondott, vagy azok megszűntek.

(1a)⁹ A bizalmi vagyonkezelési jogviszony alapján fennálló vagy létrejövő, kezelt vagyonba kerülő ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-bejegyzéssel egyidejűleg a 17. § (1) bekezdés 28. pontja szerinti tény - külön erre irányuló kérelem nélkül is - fel kell jegyezni.

1 Az utolsó mondatot beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 27. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

2 Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 6. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

3 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

4 Az utolsó két mondatot beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 28. § (1). A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

5 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

6 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (15). Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § i).

7 Hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

8 Módosította: 1999. évi CXIX. törvény 32. § (1), 2013. évi CCIV. törvény 11. § c).

9 Megállapította: 2017. évi LXI. törvény 2. §. Hatályos: 2017. VI. 23-tól.

(2)¹ Hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból

a) a kisajátítási, illetőleg a telekalakítási eljárás megindítására vonatkozó bejegyzést az eljárás során hozott határozat alapján történt tulajdonváltás,

b) a jelzálogjog ranghelye előzetes biztosításának tényét az ezen alapuló jelzálogjog (önálló zálogjog),

c) a jelzálogjog ranghelye fenntartásának tényét az ezen alapuló jelzálogjog, továbbá

d) az elő- és visszavásárlási jogot, a vételi jogot, az eladási jogot, valamint a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést az ezeken alapuló tulajdonszerzés

bejegyzésével egyidejűleg.

(2a)² A (2) bekezdés d) pont szerinti esetben törölni kell a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést akkor is, ha a tény feljegyzése alapjául szolgáló okiratban a felek a tény feljegyzését meghatározott időtartamra kérték, és ez az időtartam letelt.

(3) Az öröklési szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat a szerződési örökös tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell. Ha az örökhagyóval szerződő fél az örökhagyó előtt halt meg, a tilalom ebből az okból nem törölhető.

(3a)³ A bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog tényét az ingatlan elidegenítése esetén a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell.

(4)⁴ Ha az ingatlanügyi hatóság valamely kérelem, megkeresés elintézése során vagy hivatalból folytatott eljárása során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatban köteles ennek törléséről is rendelkezni.

(5)⁵ A (4) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni akkor is, ha az ingatlanügyi hatóság a kérelemre, illetve megkeresésre indult, vagy hivatalból folytatott eljárása során az ingatlan-nyilvántartásban rendelkezésre álló, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatok alapján kétségtelenül megállapítja, hogy a bejegyzett haszonélvezeti, tartási vagy életjáradéki jog, valamint használat joga jogosultja elhunyt.

51. § (1) El kell utasítani a bejegyzési kérelmet, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan tartalmi vagy alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Az érvénytelenség akkor nyilvánvaló, ha ez a tény önmagában az okiratról megállapítható.

(2)⁶ A határozatban utalni kell az elutasítás tényének a tulajdoni lapra történt bejegyzésére.

A határozat kézbesítése

52. §⁷ (1) A jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot - a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után - kézbesíteni kell

a) a kérelmezőnek az eredeti aláírással ellátott okirattal, ha ezt az okiratot nem kell az állami adóhatóságnak továbbítani,

b) annak, aki a bejegyzés folytán jogosulttá vált, illetőleg akinek érdekében a jogot vagy tény bejegyezték,

c) annak, akinek bejegyzett joga módosult vagy megszűnt, illetőleg akinek érdekében a bejegyzett jog vagy tény módosult vagy megszűnt,

1 Megállapította: 2016. évi CXI. törvény 1. § (4). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

2 Beiktatta: 2016. évi CXI. törvény 1. § (5). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

3 Beiktatta: 2014. évi XV. törvény 59. § (5). Hatályos: 2014. III. 15-től.

4 Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (4). Hatályos: 2017. I. 1-től.

5 Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (4). Hatályos: 2017. I. 1-től.

6 A korábbi utolsó mondatot hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d). A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

7 Megállapította: 2014. évi XV. törvény 59. § (6). Hatályos: 2014. III. 15-től.

d) tulajdoni hányadot érintő tulajdonjog-bejegyzés esetén valamennyi tulajdonostársnak,

e) a földrészlet tulajdonosának, ha egyéb önálló ingatlan tulajdonjogát ruházták át,

f) az ingatlan tulajdonosának, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezetnek és mindazoknak, akiknek jogát az új bejegyzés érinti, kivéve ha az ingatlanügyi hatóság hatósági határozat alapján vagy a bíróság megkeresésére a 17. § (1) bekezdés 1-10. pontjában meghatározott tényt jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba,

g) telekalakítás esetén az építésügyi hatóság részére,

h)¹ a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Fftv.) meghatározott külföldi jogi vagy természetes személy által az Fftv. hatálya alá nem tartozó ingatlannak a megszerzése esetén az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

i) adó- és illetéktartozás behajtására irányuló végrehajtási jog bejegyzéséről az állami adóhatóságnak,

j) ha az érdekelt kiskorú vagy gondnokság alatt áll, a gyámhatóságnak,

k) felszámolás vagy végelszámolás alatt álló jogosult esetében a felszámolónak, illetve a végelszámolónak,

l)² a föld

la) tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz kötött szerzése esetén,

lb) tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerzése esetén a bejegyzés alapját képező okirat másolatával együtt a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

→ (1a)³ A tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot kézbesíteni kell a jelzálogjog (önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog) és az alzálogjog jogosultjának is.

(2) Az elutasító határozatot kézbesíteni kell

a) a kérelmezőnek az eredeti aláírással ellátott okirat egy példányával együtt,

b) annak részére, aki a kérelem teljesítése esetén a bejegyzéssel jogot szerezne, továbbá

c) annak, akinek a kérelmére (megkeresésére) valamely jogilag jelentős tényt kellene az ingatlan-nyilvántartásban feljegyezni.

(3) A döntést a jogi képviselővel eljáró ügyfél részére a jogi képviselője útján kell kézbesíteni. A kérelmet elutasító határozatot, valamint az eljárást megszüntető végzést a kérelmezőnek is kézbesíteni kell.

(4) A hagyatékátadó végzés alapján hozott határozatot a közjegyző részére csak akkor kell kézbesíteni, ha az egészben vagy részben elutasítást tartalmaz.

(5) A jogorvoslati kérelem benyújtása tényének bejegyzését a beadványra vezetett határozattal (záradékkal) kell igazolni. Erről a kérelmezőt értesíteni nem kell.

(6)⁴ Hirdetményi úton kézbesíti az ingatlanügyi hatóság a döntését azon jogosult részére, akinek az ingatlan-nyilvántartásba lakcíme nincs bejegyezve, vagy a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adattal történő összevetés alapján megállapítható, hogy az ingatlan-nyilvántartásba felvett lakcím időközben megszűnt és a jogosult nem rendelkezik érvényes lakcímmel.

→ (7)⁵ Az elsőfokú döntést hozó hatóság a fellebbezés és az iratok felterjesztését követően

a) az ügyfélnek az elsőfokú eljárást lezáró döntés meghozataláig előterjesztett írásbeli kérelmére a nem fellebbező ügyfelet, és

b) tulajdoni hányadot érintő tulajdonjog-bejegyzés esetén a nem fellebbező tulajdonostársat

→ tájékoztatja arról, hogy a döntés fellebbezés benyújtása folytán nem vált véglegessé, illetve arról, hogy a fellebbezést valamennyi fellebbező ügyfél visszavonta.

1 Megállapította: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (6). Módosította: 2015. évi VI. törvény 13. § a).

2 Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (5). Hatályos: 2017. I. 1-től.

3 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 32. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

4 Módosította: 2016. évi CXXVII. törvény 29. §.

5 Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § i).

(8) Nem kell a (7) bekezdés *b)* pontját alkalmazni abban az esetben, ha az elővásárlási jog jogosultjával a tulajdonjog megszerzésére irányuló szerződést, vételi ajánlatot kizárólag a külön jogszabályban meghatározott hirdetményi úton kell közölni.

 (9)¹ Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a döntés szóban történő közlése kizárt.

 **52/A. §² (1)³**

(2)⁴ Az az adott ügyben érintett ügyfél, akinek jogi érdeke fűződik a az ingatlanügyi hatóság által hozott határozat kézbesítéséhez, saját költségére kérheti a határozatot tartalmazó irat végrehajtói kézbesítését az ingatlan tulajdonosa (érintett tulajdonosa) és annak a részére, akinek bejegyzett joga keletkezett, módosult vagy megszűnt. A végrehajtói kézbesítés eredményéről a kézbesítést kérő és az ingatlanügyi hatóság kap értesítést. Ha a végrehajtói kézbesítés során a címzett az irat másolatát átvette, tizenöt napon belül kezdeményezheti a kézbesítési vélelem megdöntését.

 (3)⁵ Az ingatlan-nyilvántartási iratok kézbesítésére az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény mellett a hivatalos iratok kézbesítésének egyszerűsítéséről, illetve a postai szolgáltatásokról szóló jogszabályokat kell alkalmazni.

(4)⁶ A határozatot a természet védelméről szóló törvényben meghatározott természetvédelmi tartalmú jogi jellegek feljegyzése, törlése vagy módosítása iránti eljárásban a megkereső hatóság részére a (3) bekezdésben foglaltak szerint, az 52. § (1) és (2) bekezdés szerinti jogosultak részére hirdetményi úton kell kézbesíteni.

53. § (1)⁷ A tulajdonjog, valamint az illetékfizetési kötelezettséggel járó más vagyoni értékű jogok bejegyzéséről szóló határozatot illetékkiszabás céljából meg kell küldeni az állami adóhatóságnak. A bejegyzési határozathoz mellékelni kell az illetékkiszabáshoz szükséges egyéb olyan iratokat is, amelyek az ingatlanügyi hatóság rendelkezésére állnak.

(2)⁸ Nem kell a bejegyzésről szóló határozatot az állami adóhatóságnak megküldeni a hagyatékátadó végzés alapján történő bejegyzés, továbbá a kölcsön biztosítására szolgáló jelzálogjog, valamint vagyonszerzéshez nem kapcsolódó más jog vagy tény bejegyzése esetén.

Kijavítás, kiegészítés, módosítás és visszavonás⁹

54. § (1)-(2)¹⁰

 (3)¹¹

1 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 32. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.
2 Beiktatta: 1999. évi CXIX. törvény 10. §. Hatályos: 2000. I. 1-től.
3 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § e). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
4 Megállapította: 2007. évi LXIV. törvény 59. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §, 189. §. A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Módosította: 2010. évi CLII. törvény 2. § (37), 2015. évi VI. törvény 13. § b).
5 Megállapította: 2017. évi L. törvény 147. § (3). Hatályos: 2018. I. 1-től.
6 Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 8. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.
7 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 54. § b).
8 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).
9 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 32. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.
10 Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § j). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.
11 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § f). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

➡(4)¹ A bejegyzés, feljegyzés Ptk. szerinti kijavításáról, illetve a határozat kiegészítéséről, továbbá a bejegyzéssel, feljegyzéssel, adatok átvezetésével (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együtt: bejegyzés) kapcsolatos döntés saját hatáskörben történő kijavításáról, módosításáról, visszavonásáról az ingatlanügyi hatóság az eredeti kérelem rangsorában újabb döntést hoz, egyidejűleg a bejegyzést helyesbíti, törli, illetve a hiányzó bejegyzést pótolja. Az újabb döntését közli a kérelmezővel, valamint mindazokkal, akikkel az eredeti döntést közölte. A Ptk.-nak a bejegyzésben, feljegyzésben történt hibás névírás, szám- vagy számítási hiba, más hasonló elírás és helytelen megjelölés kijavítására vonatkozó rendelkezését az adatváltozás átvezetésére is megfelelően alkalmazni kell.

➡(5)-(7)²

V. Fejezet

JOGORVOSLAT

Fellebbezés

55. § (1)³

➡(2)⁴ Az az érdekelt, akinek az ingatlanügyi hatósági döntést bármilyen okból nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított egy éven belül kérheti a határozat, illetve a kérelmet visszautasító végzés kézbesítését.

(3)-(4)⁵

56. § (1)⁶

➡(2)⁷ A beadvány megtartja a benyújtás időpontjának megfelelő ranghelyét, ha az elutasításra a 39. § (3) bekezdése miatt került sor, a határozat fellebbezéssel megtámadható és a fellebbezés során pótolták a határozatban megjelölt hiányosságokat, vagy ha a kérelem visszautasítására a 39. § (4) bekezdés f) pontjára tekintettel került sor, és a fellebbezéssel a formanyomtatvány pótlásra került.

(3)⁸ Ha a jogorvoslat az ingatlan határvonalát vagy területét érinti, a jogorvoslati kérelmet az érintett ingatlanok tulajdonosainak meg kell küldeni a jogorvoslat tényének az érintett tulajdoni lapokra történő feljegyzésével egyidejűleg.

(4)⁹ Ha a jogorvoslati kérelemmel megtámadott határozat saját hatáskörben történő kijavítására, kiegészítésére, módosítására vagy visszavonására nincs lehetőség, és a jogorvoslati kérelmet új eljárásra irányuló beadványnak sem lehet tekinteni, a jogorvoslati kérelem tényét az érkezésétől számított nyolc nap alatt a tulajdoni lapra fel kell jegyezni.

(5)¹⁰ A fellebbezés alapján hozott másodfokú határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

➡(6)¹¹

1 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 33. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.
2 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § g). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
3 Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.
4 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 34. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.
5 Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.
6 Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.
7 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 35. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.
8 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).
9 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 34. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 36. §, 2010. évi CLII. törvény 2. § (37).
10 Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (1). Hatályos: 2009. V. 15-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
11 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § h). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

57. §¹ (1) Ha a fellebbezés elbírálására jogosult szerv elutasítja a fellebbezést, az ingatlanügyi hatóság törli a fellebbezésre vonatkozó feljegyzést és ennek megtörténtét a másodfokú döntésre vezetett záradékkal igazolja; erről az érdekeltet a másodfokú döntés kézbesítésével értesíti.

(2) Ha a fellebbezés elbírálására jogosult szerv a fellebbezésnek helyt ad és az elsőfokú döntést egészben vagy részben megváltoztatja, a másodfokú döntés tartalmának megfelelő változást az ingatlanügyi hatóság fogantatosítja a tulajdoni lapon, ennek megtörténtét a másodfokú döntésre vezetett záradékkal igazolja és az érdekeltet a másodfokú döntés kézbesítésével értesíti.

(3) Ha a fellebbezés elbírálására jogosult szerv új eljárást rendelt el, az ingatlanügyi hatóság az új eljárásban meghozott döntésnek megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a megtámadott bejegyzést, valamint a fellebbezésre vonatkozó feljegyzést. Az erről szóló döntést a fellebbezés elbírálására jogosult szerv döntésével együtt kell kézbesíteni.



Közigazgatási per²



58. § (1)³

(2)–(3)⁴



(4)⁵



59. § (1)⁶ A keresetlevél benyújtásának tényét a tulajdoni lagra fel kell jegyezni.

(2)⁷



(3)⁸



60. § (1)⁹



(2)¹⁰ Az ingatlanügyi hatóság döntése ellen indított közigazgatási per során hozott határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.



(3)¹¹ A bejegyzés alapjául szolgáló okiratok hiányosságai a közigazgatási per során nem pótolhatók.

(4)¹² A jogerős bírósági határozatot az első fokú bíróság az ingatlanügyi hatósági eljárás irataival együtt megküldi az ingatlanügyi hatóságnak.

61. §¹³ A felülvizsgálati kérelem folytán hozott kúriai határozat hatálya a feleken kívül azokra is kiterjed, akik a felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének bejegyzését követően szereztek jogot.

Újrafelvételi és méltányossági eljárás¹⁴



61/A. §¹⁵



Felügyeleti eljárás¹⁶

-
- 1 Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 6. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.
 - 2 Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § j).
 - 3 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § f). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
 - 4 Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.
 - 5 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § f). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
 - 6 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 36. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.
 - 7 Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.
 - 8 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § j). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
 - 9 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § g). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
 - 10 Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (2). Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § m).
 - 11 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 37. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.
 - 12 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).
 - 13 Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § f).
 - 14 Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 38. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.
 - 15 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § k). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
 - 16 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 38. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

➡ **61/B. §¹** (1) A felügyeleti szerv az eljárás megindításakor haladéktalanul megkeresi az elsőfokú ingatlanügyi hatóságot a felügyeleti eljárás megindítása tényének tulajdoni lapra történő feljegyzése iránt.

➡ (2) A felügyeleti eljárás során hozott határozat hatálya a felülvizsgált bejegyzésen alapuló további bejegyzésekre is kiterjed.

➡ (3) Ha a felügyeleti szerv az elsőfokú döntést egészben vagy részben megváltoztatja, a döntés tartalmának megfelelő változást az elsőfokú ingatlanügyi hatóság foganatosítja a tulajdoni lapon, ennek megtörténtét a felügyeleti eljárás során hozott döntésre vezetett záradékkal igazolja és az érdekeltet a felügyeleti eljárás során hozott döntés kézbesítésével értesíti, valamint törli a felügyeleti eljárás tényét az ingatlan tulajdoni lapjáról.

➡ (4) Ha a felügyeleti szerv az elsőfokú döntést megsemmisíti és új eljárás lefolytatását rendeli el, az ingatlanügyi hatóság az új eljárásban meghozott döntésnek megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a felülvizsgált bejegyzést, valamint a felügyeleti eljárásra vonatkozó feljegyzést. Az erről szóló döntést a felügyeleti szerv döntésével együtt kell kézbesíteni.

➡ **61/C. §²** Az Ákr. 123. § (1) bekezdésének g) pontja alkalmazása szempontjából súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ha

➡ a) az ingatlanügyi hatóság a kérelemnek helyt adó döntést a bejegyzés alapjául szolgáló okirat hiánya ellenére hozza meg,

➡ b) a beadványok intézése a rangsor elvének megsértésével történik, vagy ha

➡ c) a beadvány intézése a kérelem széljegyzése nélkül történik.

Törlési és kiigazítási perek

62. §³ (1) Keresettel kérheti a bíróságtól

a) a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását

aa) érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész,

ab) a felszámoló és a hitelező a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény 40. §-ában meghatározott esetekben,

c) a bejegyzés törlését az az érdekelt, aki bizonyítja, hogy a bejegyzett jog elévült vagy megszűnt, illetőleg a nyilvántartott tény megváltozott,

d) a bejegyzés kiigazítását az, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett.

(2) Keresetindításnak az (1) bekezdés c) és d) pontja alapján akkor van helye, ha az ingatlanügyi hatósági eljárásban a bejegyzés nem törölhető, illetve a sérelem nem orvosolható, továbbá ha azokat eredménytelenül kísérelték meg.

63. §⁴

Perfeljegyzés

64. § (1)⁵ A bíróság - az ügyfél kérelmére - előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot

a) a törlési és kiigazítási,

b) az ingatlan tulajdonjoga iránti,

c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,

d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi,

e)⁶ a jelzálogjoggal biztosított követelés vagy az önálló zálogjog - ideértve az átalakításos önálló zálogjogot is - alapján fennálló kielégítési jog érvényesítésére irányuló, valamint

1 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 38. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

2 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 38. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

3 Megállapította: 2011. évi CXCVII. törvény 72. § (1). Hatályos: 2012. III. 1-től.

4 Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § k). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

5 Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 47. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

6 Megállapította: 2016. évi CXI. törvény 1. § (6). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

f) az ingatlan határvonalával és területével kapcsolatos kiigazítási per megindítása tényének feljegyzése iránt.

(1a)¹ A büntetőeljárásról szóló 1998. évi XIX. törvény 214. § (1a) bekezdése vagy 284. § (3) bekezdése alapján a bíróságnak megküldött polgári jogi igény esetén, ha az (1) bekezdés a) vagy b) pontjában foglalt feltételek fennállnak, a bíróság az (1) bekezdés szerinti végzést hivatalból hozza meg.

(2)² A bejegyzéssel vagy az alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban elkövetett bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásról a bíróság e tény feljegyzése végett értesíti az ingatlanügyi hatóságot.

(3)³ A feljegyzés alapjául szolgáló végzés hatályon kívül helyezéséről szóló jogerős végzést a bíróság megküldi az ingatlanügyi hatóságnak a feljegyzés törlése céljából.

➡(4)⁴ A per megindítása tényének feljegyzése tárgyában hozott végzés ellen külön fellebbezésnek van helye.

65. § (1) A feljegyzett perben hozott határozaton alapuló változás bejegyzésével egyidejűleg törölni kell a perfeljegyzést és a függő hatállyal történt bejegyzéseket.

(2) A perfeljegyzést törölni kell akkor is, ha az érdekelt igazolja, hogy a bíróság jogerős határozattal az eljárást megszüntette, vagy a keresetet elutasította, illetőleg felmentő ítéletet hozott. A perfeljegyzés törléséről szóló feljegyzésben utalni kell az időközi bejegyzések függő hatályának megszűnésére.

Megismételt hagyatéki eljárás feljegyzése⁵

65/A. § (1) A közjegyző - a hagyatéki eljárás megismétlését kérő kérelmére - előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az ingatlan tulajdonjogát érintő megismételt hagyatéki eljárás megindítása tényének feljegyzése iránt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feljegyzésre - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - a perfeljegyzésre irányadó rendelkezések megfelelően alkalmazandók. A megismételt hagyatéki eljárásban hozott teljes hatályú vagy azzá vált hagyatékátadó végzésen alapuló változás bejegyzésével egyidejűleg törölni kell a feljegyzést és a függő hatállyal történt bejegyzéseket.

(3) A megismételt hagyatéki eljárásban hozott hagyatékátadó végzés miatt indított hagyatéki vagy tulajdonjogi pert - a bíróság ilyen tartalmú megkeresése alapján - az (1) bekezdés szerinti feljegyzés ranghelyén kell feljegyezni. Ebben az esetben a perben hozott határozat hatálya az e ranghelyen történt feljegyzést követő függő hatályú bejegyzésekre is kiterjed.

Ügyészi felhívás, ügyészi fellépés feljegyzése⁷

65/B. § (1) Az ügyészi felhívás és az azon alapuló ügyészi fellépés tényét a kifogásolt bejegyzés ranghelyének megfelelő ranghelyen kell feljegyezni. Az ügyészi felhívás alapján hozott határozat, valamint az ügyészi fellépés alapján indult pert lezáró jogerős bírósági döntés hatálya a kifogásolt bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

(2) Amennyiben az ügyészi felhívásnak az ingatlanügyi hatóság az ügyész által megadott határidőben nem tesz eleget, az ügyészi felhívás tényét az ügyészi fellépés benyújtását, illetve az ügyész eljárás megszüntetéséről szóló értesítésének beérkezését követően törli.

1 Beiktatta: 2013. évi CLXXXVI. törvény 79. § (1). Hatályos: 2014. I. 1-től.

2 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

3 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

4 Megállapította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (5). Hatályos: 2018. I. 1-től.

5 Beiktatta: 2010. évi CXV. törvény 49. § (3). Hatályos: 2011. I. 1-től.

6 Beiktatta: 2010. évi CXV. törvény 49. § (3). Hatályos: 2011. I. 1-től.

7 Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 35. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

8 Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 35. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

VI. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ADATAINAK FELHASZNÁLÁSA ÉS AZ
ADATSZOLGÁLTATÁS**Kötelező adatfelhasználás**

66. § (1)¹ Az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott bejelentésben, kérelemben, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartási, tervezési, statisztikai, területelszámolási és adatszolgáltatási munkánál, továbbá a hatósági határozatokban – a részben vagy egészben az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatásokat kivéve – az ingatlan-nyilvántartás tartalmát kötelezően kell használni.

(2)² Az ingatlanügyi hatóság a bíróságok, ügyészségek, a helyi önkormányzatok és más közigazgatási hatóságok részére az ingatlanokkal kapcsolatos hatósági feladatok ellátásához – a külön jogszabályokban meghatározott feltételekkel – biztosítja az ingatlan-nyilvántartás tartalmának megismerését.

(3)³ Törvény az ingatlanügyi hatóságnak a gyorsforgalmi utak tervezésével és építésével összefüggő adatszolgáltatására határidőt állapíthat meg.

Betekintés a tulajdoni lap tartalmába és az ingatlan-nyilvántartási okirattárba⁴

67. § (1)⁵ Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az érintett tulajdoni lap és annak állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt tartalmát számítástechnikai eszközzel, olvasható formában kell megjeleníteni. A betekintést saját számítástechnikai eszközével az ingatlanügyi hatóság kérelemre biztosítja. A betekintés iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A betekintés magában foglalja a feljegyzés készítésének lehetőségét is.

(2)⁶ Az ingatlan-nyilvántartás, vagy a széljegyzett ingatlan-nyilvántartási igény alapjául szolgáló okirat szerinti jogosult, illetve kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

a) minden olyan magán- és közokirat, hatósági határozat tartalma, amely a jogosult, illetve a kötelezett bejegyzése, törlése alapjául szolgált, vagy széljegyzés alapjául szolgált, és

b) a tulajdonosok jegyzéke (névmutató).

(3)⁷ A (2) bekezdésben foglaltak megismerhetők akkor is, ha a kérelmező írásban igazolja, hogy az irat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges.

1 Megállapította: 2003. évi LXXIII. törvény 41. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

2 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

3 Beiktatta: 2003. évi CXXVIII. törvény 18. § (5) d). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

4 Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (1). Hatályos: 2014. III. 15-től.

5 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (16). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

6 Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

7 Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

(4)¹ Széljegyzett ingatlan-nyilvántartási igény alatt az ingatlan tulajdoni lapján széljegyen feltüntetett, jog bejegyzése, jogilag jelentős tény feljegyzése, adatváltozás átvezetése, vagy azok törlése iránt benyújtott kérelmet, törvényben feljogosított szervtől származó megkeresést kell érteni.

Másolatok kiadásának módja

68. §² (1)³ A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, a 68/A. § szerinti másolatot az ingatlanügyi hatóság szolgáltatathat. A hiteles másolat kiállítása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait, a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

(2) A közjegyző a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontjában meghatározott jogkörében eljárva a tulajdoni lap tartalmáról tanúsítványt állíthat ki, amely a hiteles tulajdonilap-másolattal azonos hatályú.

(3)⁴ Az integrált ügyfélszolgálat (a továbbiakban: kormányablak) külön jogszabályban meghatározottak szerint hiteles tulajdonilap-másolatot adhat ki.

(4)⁵ A tulajdoni lapról kiállított hiteles másolat kizárólag papír alapon szolgáltatatható. Elektronikus dokumentumként hiteles és nem hiteles másolat közvetlenül, illetve a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből szolgáltatatható.

(5)⁶ Tulajdoni lapról másolatot meghatározott formában lehet kiadni. Ha a hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatása elektronikus dokumentumként történik, e tényre a hitelesítési záradékban utalni kell.

(6)⁷ A tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott hiteles másolat olyan elektronikus okirat, amelyet hitelesítési záradékkal láttak el, és amelyet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv legalább fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és időbélyegzővel hitelesített. Az ilyen módon hitelesített tulajdoni lap kizárólag elektronikus formában rendelkezik a 69. § szerinti tanúsító erővel.

(6a)⁸ A tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott nem hiteles másolat, valamint a tulajdoni lapról részadat-szolgáltatás formájában szolgáltatott adat a 69. § szerinti tanúsító erővel nem rendelkezik, hivatalos célra nem használható, kizárólag tájékoztatásul szolgál.

(6b)⁹ A tulajdoni lapról részadat-szolgáltatás formájában szolgáltatott adatok tanúsító erővel nem rendelkeznek, kizárólag tájékoztatásul szolgálnak.

(7) A 67. § (1) bekezdés, valamint a 68. § (1), (3)–(4) bekezdések szerinti kérelmet a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon, illetve elektronikus úrlapon kell benyújtani.

 (7a)¹⁰ Az ingatlanügyi hatóság a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatás teljesítése során az automatikus döntéshozatali eljárás szabályai szerint jár el.

1 Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.
2 Megállapította: 2009. évi CXII. törvény 14. § (2). Hatályos: 2010. I. 1-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
3 Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § g), 2014. évi XV. törvény 59. § (7) d).
4 Megállapította: 2013. évi CCXVIII. törvény 7. § (2). Hatályos: 2014. I. 1-től.
5 Módosította: 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.
6 Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (13). Hatályos: 2012. I. 1-től.
7 Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (13). Módosította: 2016. évi CXXI. törvény 30. § (2).
8 Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 48. §. Módosította: 2015. évi XLIV. törvény 15. § b).
9 Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 9. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.
10 Beiktatta: 2017. évi CLXXXVI. törvény 22. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

(8)¹ Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmáról másolatot készíteni és szolgáltatni külön jogszabály rendelkezései szerint lehet.

68/A. § (1) A tulajdoni lapról a következő papír alapú másolatok állíthatók ki, valamint - az e törvényben meghatározottak szerint - elektronikus dokumentumként a következő másolatok szolgáltatathatók:

a) teljes másolat, amely valamennyi bejegyzést tartalmaz,

b) szemle, amely kizárólag a - másolat kiállításának, illetve elektronikus úton történő lekérdezésének időpontjában - fennálló bejegyzéseket tartalmazza.

→ (1a)³ Mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld esetében - ide nem értve az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészeket - a tulajdonilap-másolat szolgáltatását úgy kell teljesíteni, hogy abból megállapítható legyen az érintett földrészletnek a Fétv. szerint vezetett földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója is, vagy az a tény, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai alapján az érintett földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

(2)⁴ A tulajdoni lap tartalma - az (1) bekezdésben foglaltakon túl, e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben foglaltak szerint - az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból adatszolgáltatási, adatfeldolgozási tevékenységet igénylő megkeresések esetében elektronikusan feldolgozható módon, részadat-szolgáltatás formájában is megismerhető.

(3) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmáról kiadott másolat lehet:

a) szemle másolat: amely a hatályos térképi állapotot tartalmazza,

b) teljes másolat: amely a hatályos térképi állapot mellett az előzetes térképi változásokat is tartalmazza.

(4) Térkép, ingatlan-nyilvántartási térkép alatt a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvényben meghatározott állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist kell érteni.

(5)⁵

(6)⁶ A megszűnt helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának adattartalmáról a felhasználási célt, valamint az igényelt adatokat tartalmazó kérelemre vagy megkeresésre az ingatlanügyi hatóság - a tulajdoni lapról kiállított papír alapú hiteles másolat igazgatási szolgáltatási díjával azonos mértékű díj fejében - hatósági bizonyítványt állít ki. A díj megfizetésének és visszatérítésének módjára, valamint a díjmentességre - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a tulajdoni lapról kiállított papír alapú hiteles másolatra vonatkozó rendelkezések az irányadók.

69. §⁷ A hitelesítési záradékban fel kell tüntetni, hogy a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik. A hiteles tulajdonilap-másolat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat, feljegyzett tényeket, illetve az ingatlan adatait hitelesen tanúsítja.

Személyazonosító adatok használatának korlátozása

70. § (1) A számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás adatbázisából történő lekérdezés során a természetes személyazonosító adatok, illetőleg a személyi azonosító nem használható fel abból a célból, hogy annak alapján a lekérdező a tulajdonos valamennyi ingatlanát az ingatlan-nyilvántartásból megállapítsa vagy arról adatszolgáltatást teljesítsen.

1 Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (17). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

2 Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 10. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

3 Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 39. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

4 Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 10. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

5 Hatályon kívül helyezte: 2015. évi XLIV. törvény 16. § a). Hatálytalan: 2015. V. 2-től.

6 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 49. §. Hatályos: 2014. III. 16-től.

7 A második mondat szövegét megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 41. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

(2)¹ Az (1) bekezdés szerinti rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha az adatszolgáltatást vagy lekérdezést a tulajdonos valamennyi ingatlanáról

a) a bíróság, a bírósági végrehajtó, az adóhatóság, a nemzetbiztonsági szolgálat vagy a nyomozó hatóság törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából,

b) az ügyészség a közérdekvédelmi feladatai ellátásához,

c) a jegyző a hagyatéki leltár elkészítéséhez, a közjegyző a hagyatéki eljárás lefolytatásához,

d)² a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az ingatlanügyi hatóság az Fftv. szerinti hatósági eljárásaihoz,

e) a bejegyzett tulajdonos valamennyi ingatlanának az ingatlan-nyilvántartásból történő megállapításához,

f) törvényben meghatározott egyéb szerv vagy személy az ott meghatározott célból igényli.

(3) A (2) bekezdés szerinti jogosultság magában foglalja a tulajdonosok jegyzékéből (névmutatóból) történő adatszolgáltatási igényjogosultságot is.

70/A. §³ Annak megállapítása érdekében, hogy a kérelmező - az általa megadott természetes személyazonosító adatok alapján - Magyarországon rendelkezik-e ingatlantulajdonnal, az ingatlanügyi hatóság - a 70. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintet nélkül - adatlekérdezést végez, amelynek eredményéről hatósági bizonyítványt állít ki.

70/B. §⁴ A föld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló szerződések feltárása érdekében az ingatlanügyi hatóság a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartási adatbázisban a jogellenes jogügyletekben részt vevő felek személyének, illetve a szerzési korlát túllépésének megállapításához szükséges adatkezelést végezhet.

71. §⁵ Az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot.

Elektronikus adatszolgáltatás a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből⁶

72. §⁷ (1)⁸ Az ingatlanügyi hatóság kérelemre, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az Elektronikus Kormányzati Gerinchálózat (a továbbiakban: EKG) keresztül hozzáférést biztosít, hogy

a)⁹ a bíróságok és az Országos Bírósági Hivatal elnöke a bírósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

b)¹⁰ a Központi Statisztikai Hivatal statisztikai célú felhasználásra a személyazonosításra alkalmas módon, térítésmentesen a statisztikai feladataihoz szükséges egyedi adatokat lekérdezze,

c)¹¹ a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rendőrség, a hivatásos katasztrófavédelmi szerv és az ügyészség a törvényben meghatározott feladatuk ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

1 Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 7. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

2 Módosította: 2015. évi XLIV. törvény 15. § c).

3 Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 36. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

4 Megállapította: 2014. évi VII. törvény 10. §. Hatályos: 2014. III. 13-tól. Módosította: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (8).

5 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

6 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 43. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

7 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 43. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

8 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

9 Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § h).

10 Megállapította: 2017. évi XLIV. törvény 15. § (1). Hatályos: 2017. VI. 2-től.

11 Megállapította: 2011. évi CXXVIII. törvény 153. §. Hatályos: 2012. I. 1-től.

d)¹ a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., valamint az állami vagyonnal gazdálkodó központi közigazgatási szervek az állami tulajdonba tartozó ingatlanokra vonatkozó, továbbá az állami tulajdonba tartozást bizonyító adatok megállapítása érdekében, saját számítástechnikai eszközeikkel az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék,

e)² a kincstár a Magyar Állam javára fennálló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom, vagy elidegenítési tilalom érvényesítésével, törlésével, az azzal való rendelkezéssel kapcsolatos jognyilatkozat megtételéhez kapcsolódó feladatai ellátásához szükséges egyedi adatokat lekérdezze.

(2)³ Az ingatlan-nyilvántartási hatóság kérelemre, az (1) bekezdésben foglaltakon kívül más közigazgatási hatóságok részére a törvényben meghatározott adatátvételi joguk gyakorlása során a hatósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából lehetővé teszi, hogy saját számítástechnikai eszközeikkel, az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék.

(3)⁴ A miniszter a szakmai irányításával összefüggő feladatai ellátása érdekében térítésmentesen és korlátlanul hozzáférhet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által kezelt és üzemeltetett adatbázisokhoz.

(4)⁵ A területrendezésért, valamint a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter a területrendezési, valamint a településfejlesztési és településrendezési feladataival összefüggő feladatai ellátása érdekében térítésmentesen és korlátlanul hozzáférhet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által kezelt és üzemeltetett állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adataihoz, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszernek a területrendezési és településrendezési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási rétegéhez, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóihoz.

(5)⁶ A megyei önkormányzat a megyei területrendezési terv készítése érdekében szükséges, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által üzemeltetett és kezelt állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a területrendezési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási rétegéhez, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóihoz térítésmentesen hozzáférhet.

(6)⁷ A települési önkormányzat, Budapest Főváros Önkormányzata és a kerületi önkormányzatok a településrendezési eszköz, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia készítése és a településképi követelmények meghatározása érdekében szükséges, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által üzemeltetett és kezelt állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóihoz, valamint a 1:10000 digitális szintvonalrajzhoz és domborzatmodellhez térítésmentesen hozzáférhet.

1 Megállapította: 2007. évi CVI. törvény 51. §. Módosította: 2007. évi CVI. törvény 58. § (2) j).

2 Beiktatta: 2007. évi CVI. törvény 51. §. Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 11. § e).

3 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

4 Beiktatta: 2016. évi CLXXXVII. törvény 1. §. Hatályos: 2016. XII. 23-tól.

5 Beiktatta: 2017. évi LVII. törvény 15. §. Hatályos: 2017. VI. 15-től.

6 Beiktatta: 2017. évi LVII. törvény 15. §. Hatályos: 2017. VI. 15-től.

7 Beiktatta: 2017. évi LVII. törvény 15. §. Hatályos: 2017. VI. 15-től.

(7)¹ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti Országos Építésügyi Nyilvántartás és a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény szerinti területfejlesztéssel és területrendezéssel kapcsolatos információs rendszer működtetéséhez szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adataihoz az Országos Építésügyi Nyilvántartás és az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer működtetője térítésmentesen hozzáférhet.

(8)² A Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasága a területfejlesztési, a területrendezési feladatainak ellátása érdekében szükséges, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által üzemeltetett és kezelt állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a területfejlesztési és -rendezési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási rétegéhez, valamint a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóihoz térítésmentesen hozzáférhet.

73. §³ (1)⁴ A közjegyző a közjegyzői okirat és tanúsítvány kiállítása, valamint a hatáskörébe utalt hagyatéki és egyéb nemperes eljárás lefolytatása céljából a székhelyén lévő irodájában működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Közös irodát fenntartó közjegyzők személyük azonosítására alkalmas módon közös számítástechnikai eszközt működtethetnek. Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a közjegyző részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2)⁵ A közjegyzőkről, a közjegyzői szolgálat megszűnéséről, illetve a közjegyzőnek a hivatalából való felfüggesztéséről – azzal egyidejűleg – az illetékes közjegyzői kamara elnöke értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely ennek alapján a közjegyző hozzáférési jogosultságát felfüggeszti vagy visszavonja.

73/A. §⁶ (1)⁷ A bírósági végrehajtó a bírósági végrehajtási eljárás lefolytatása és a törvényben meghatározott feladatainak a teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a bírósági végrehajtó részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2)⁸ Személyük azonosítására alkalmas módon végrehajtói irodában, végrehajtók közös irodájában, illetve az ugyanazon törvényszéken működő végrehajtók az (1) bekezdésben foglalt célra közös számítástechnikai eszközt is működtethetnek, a törvényszéki végrehajtók pedig a bíróság számítástechnikai eszközét is igénybe vehetik a lekérdezés jogának gyakorlásához.

(3)⁹ A bírósági végrehajtói szolgálat fennállásáról, annak adataiban történt változásról (áthelyezés, tartós helyettes kirendelése stb.), illetve megszűnéséről az önálló bírósági végrehajtók tekintetében a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar, a törvényszéki végrehajtók tekintetében pedig az illetékes törvényszék értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely az értesítés alapján a bírósági végrehajtó hozzáférési jogosultságát visszavonja.

1 Beiktatta: 2017. évi LVII. törvény 15. §. Hatályos: 2017. VI. 15-től.

2 Beiktatta: 2017. évi LVII. törvény 15. §. Hatályos: 2017. VI. 15-től.

3 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 44. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

4 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

5 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

6 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 45. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

7 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

8 Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § i).

9 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2011. évi CCI. törvény 154. § j), 2015. évi CVII. törvény 56. §.

(4)¹ A vízitársulat a törvényben meghatározott közfeladatainak teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével jogosult a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlanügyi hatóság a vízitársulat részére kérelem alapján térítésmentesen biztosítja a vízitársulat közfeladatainak ellátásához szükséges számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

➡(5)² A vízügyi igazgatási szerv a törvényben meghatározott közfeladatainak teljesítése céljából, a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével jogosult a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlanügyi hatóság a vízügyi igazgatási szerv részére térítésmentesen biztosítja a vízügyi igazgatási szerv közfeladatainak ellátásához szükséges számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

73/B. § (1)⁴ A felszámoló szervezet a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény szerinti vagyonfelügyelői, ideiglenes vagyonfelügyelői és felszámoló feladatának, a vagyonrendező a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény szerinti vagyonrendezési feladatának, a pénzügyi gondnok a helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásáról szóló törvény szerinti feladatának teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlanügyi hatóság az említett szervezetek vezetője részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2) Amennyiben a felszámoló szervezetet törlik a felszámolói névjegyzékből, az arról szóló jogerős döntést az ingatlanügyi hatóságnak is meg kell küldeni. Az ingatlanügyi hatóság a felszámoló szervezet hozzáférési jogosultságát a döntésben foglaltaknak megfelelő időponttal visszavonja.

74. § (1)⁶ Az ingatlanügyi hatóság

a)⁷ a 72–73/B. § hatálya alá tartozó személyek számára szerződés alapján biztosítja;

b) az a) pontba nem tartozó személyek számára szerződés alapján biztosíthatja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2) A szolgáltatási szerződés kötelező elemeit külön jogszabály határozza meg.

(3)⁸ Az önálló EKG-kapcsolattal nem rendelkező felhasználók kapcsolódása a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerhez a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül, vagy azonnali érvényességvizsgálatra alkalmas, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással történhet.

75. § (1)¹⁰ A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevétele iránti kérelem tárgyában az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz, kivéve ha a tulajdonilap-másolat szolgáltatása a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül történik.

(1a)¹¹ Az ingatlanügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti határozatában állapítja meg a kérelmező által – a kérelemben megjelölt jogszabályok alapján – igénybe vehető díjmentességek körét.

1 Beiktatta: 2009. évi CXIV. törvény 67. §. Hatályos: 2010. I. 2-től.

2 Beiktatta: 2017. évi CXXXIV. törvény 14. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

3 Beiktatta: 2011. évi CXCVII. törvény 72. § (2). Hatályos: 2012. III. 1-től.

4 Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 8. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

5 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 46. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

6 Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (15). Hatályos: 2012. I. 1-től.

7 Módosította: 2012. évi CCXIII. törvény 38. § g).

8 Módosította: 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.

9 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 47. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

10 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.

11 Beiktatta: 2011. évi CCI. törvény 153. § (16). Hatályos: 2012. I. 1-től.

(2)¹ A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevőknek – a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül történő lekérdezések kivételével – a lekérdezéseikről naplót kell készíteniük, amelyet öt évig meg kell őrizniük. A bírósági, ügyészségi, hatósági feladatok ellátásához szükséges lekérdezések esetén a naplóban rögzíteni kell annak a bírósági, ügyészségi, hatósági ügynek az iktatószámát is, melyhez az ingatlan-nyilvántartási adatokat lekérdezték.

(2a)² A naplónak minden esetben tartalmaznia kell a lekérdezés időpontját, a lekérdezést végző személy nevét, a lekérdezett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám), díjmentes lekérdezés esetén a lekérdezés célját, valamint a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

(3)³ A kormányablak által történő tulajdonilap-másolat szolgáltatása esetén naplót kell készíteni, amelyet öt évig meg kell őrizni. A naplóban rögzíteni kell az adatigénylő természetes személyazonosító adatait, illetve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőtében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A rögzített adatokat a kormányablak a személyazonosság és a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

(4)⁴ A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását az ingatlanügyi hatóság és a rendszer üzemeltetője a (2)–(2a) bekezdés szerint vezetett naplóból ellenőrizheti. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában – az ingatlanügyi hatóság, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján – az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz.

 (5)⁵

76. §⁶

Adatlekérdezés a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból

77. § (1)⁷ A személyi azonosító jel, valamint a minősített adat lekérdezésének lehetőségét a 70. § (2) bekezdés a), b) és e) pontjában foglaltak kivételével ki kell zárni.

(2)⁸ A lekérdezés útján történő adatszolgáltatásért a miniszter e törvény felhatalmazása alapján az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben kiadott rendeletében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

78. §⁹ Az ingatlan-nyilvántartásból adatátviteli eszközzel, illetve számítástechnikai adathordozón személyes adat csak egyedi esetekben, az annak kezelésére törvény által felhatalmazott részére szolgáltatható.

79. § Az adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatott adatok harmadik fél felé való szolgáltatása (továbbadása) csak törvényi felhatalmazás alapján teljesíthető.

80. §¹⁰ Adatbiztonsági célból a miniszter számítógéppel vezetett központi archívumot is felállíthat, amelyből az adatszolgáltatás a 68–70. §-okban szabályozott módon történhet.

1 Módosította: 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.

2 Beiktatta: 2011. évi CCI. törvény 153. § (17). Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § m).

3 Megállapította: 2013. évi CCXVIII. törvény 7. § (3). Hatályos: 2014. I. 1-től.

4 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 53. § n).

5 Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § m). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

6 Hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d). Hatálytalan: 2006. I. 1-től.

7 Módosította: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) a), 2009. évi CLV. törvény 42. § (20).

8 Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

9 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 48. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

10 Módosítva: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3) alapján.

81. §¹ (1) Az adatbázisban történt lekérdezésekről, a lekérdezések időpontjának, a lekérdezett tulajdoni lap tartalmának, a digitális azonosító tulajdonosa nevének, rendszerben definiált azonosítójának – amely nem lehet azonos az adóazonosító jellel, a társadalombiztosítási azonosító jellel és a személyi azonosítóval – feltüntetésével a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer üzemeltetője naplót készít, amelyet öt évig meg kell őrizni.

(2)² A naplóból adatszolgáltatás írásbeli kérelemre vagy megkeresésre, külön jogszabályban meghatározottak szerint, csak az érintett, illetve a 70. § (2) bekezdés a)-b) pont szerinti szervezetek részére teljesíthető. Adatszolgáltatásra kizárólag a naplót vezető ingatlanügyi hatóság jogosult. Az adatszolgáltatást az ingatlanügyi hatóság írásban vagy elektronikus úton teljesíti.

Adatszolgáltatás hivatalból

Törzskönyv

➡ **82. §³** (1) Törzskönyv az ingatlanügyi hatóság jogszabályban meghatározott feladatai ellátásához, a település földterületéről az ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával készült dokumentum.

➡ (2) A törzskönyv az egész településre összesítve vagy a földek településen belüli fekvése szerinti csoportosításban, a 10. § (1) bekezdése szerinti esetekben pedig kerületenként összesítve tartalmazza a földrészletek művelési áganként, azon belül minőségi osztályonként összesített területét és kataszteri tiszta jövedelmét, valamint minőségi osztályonként, illetve művelési áganként a minőségi osztályok adatai alapján az egy hektár területre kiszámított átlag aranykorona-értéket is.

➡ (3) A törzskönyv a (2) bekezdésben foglaltakon túl tartalmazza a halastóként, illetve a művelés alól kivettként nyilvántartott területek összesített területi adatait, illetve a mezőgazdasági terület és a termőterület szerinti területi összesítést is.

Összesítők

83. § A település, a megye, a főváros, illetőleg az ország területén lévő ingatlanokról meghatározott szempontok szerint a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával összesített adatokat tartalmazó kimutatás készíthető.

VII. Fejezet

KÜLÖNLEGES ELJÁRÁSOK

Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása

84. § (1) Ha a község egész területét vagy annak belterületét, illetve külterületét érintő olyan eljárást folytatnak le, amely az ingatlanok adatainak megváltoztatásával jár, az ingatlan-nyilvántartást át kell alakítani.

(2)⁴ Az ingatlan-nyilvántartás átalakításához a miniszter előzetes engedélye szükséges.

1 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 49. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

2 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

3 Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 40. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

4 Módosítva: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3) alapján.

Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás

85. §¹ Azon ingatlanok esetében, amelyeknél az elsőfokú ingatlanügyi hatósághoz 2000. január 1. előtt benyújtott okirat hiányossága miatt a benyújtáskor hatályos jogszabály alapján a bejegyzési kérelem nem volt teljesíthető (rendezetlen tulajdoni állású ingatlanok), a IV. fejezet rendelkezéseit a 86–88. §-okban foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

86. §²

87. § (1) Az eljárás során pótolni kell a szükséges bejegyzést, ha

a) a tulajdonváltozást bejegyzésre alkalmas okirattal,
b) az egyéb jog, tény keletkezését, módosulását, megszűnését bejegyzésre alkalmas okirattal, illetőleg az eljárás során tett elismerő nyilatkozattal igazolják.

(2)³ Ha az állapítható meg, hogy valamely hatósági intézkedés (határozathozatal) elmaradt, az ingatlanügyi hatóság a hatáskörébe tartozó határozatot pótlólag meghozza. Ha a határozat meghozatala nem az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik, kezdeményezni kell az illetékes hatóság eljárását.

88. § (1) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, ha

a) az eljárás során olyan okiratot mutat fel, amely bejegyzésre nem alkalmas, de a felek tulajdonátruházásra irányuló megállapodását az ingatlan megjelölését, továbbá az ellenértéket, illetve a szerzés ingyenességét tartalmazza, vagy

b) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos vagy annak hagyatékátadó végzéssel (bíróági ítélettel) igazolt örököse vagy hatósági határozattal igazolt jogutóda elismeri, hogy a tényleges birtokos az ingatlan tulajdonjogának átruházásában a tulajdonossal már korábban megállapodott.

(2) Ha az ingatlant többször is átruházták, a tényleges birtokos a közbenső átruházásokat is igazolhatja az (1) bekezdésben és a 87. §-ban szabályozott módon.

(3) Ha a közbenső átruházó hatósági határozattal (bíróági ítélettel, hagyatékátadó végzéssel) szerzett tulajdonjogot, csak ettől a szerzéstől kell a további jogszerzést igazolni.

(4)⁴ Az eljárást lezáró döntésnek tartalmaznia kell az ingatlanügyi hatóságnak a rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás lefolytathatóságára vonatkozó döntését is.

A számítógéppel kezelt tulajdoni lap pótlása

89. § (1)⁵ Ha a gépi adatfeldolgozású ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapja az azt kezelő számítástechnikai eszközzel bármely okból nem jeleníthető meg olvasható formában, illetőleg használhatatlanná vált, a tulajdoni lap tartalmát vissza kell állítani. A visszaállítást az ingatlanügyi hatóság rendeli el.

(2)⁶ A visszaállítás során az ingatlanügyi hatóság elkészíti a tulajdoni lap tervezetét. A tervezetet az adatbiztonsági célból készített archív adatokból, az irattárban meglévő, az érdekelt birtokában rendelkezésre álló adatok, szükség esetén helyszíni azonosítás útján kell elkészíteni.

1 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 50. § (1). Módosította: 2016. évi CIV. törvény 43. § (2).

2 Hatályon kívül helyezte: 2016. évi CIV. törvény 43. § (3). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

3 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

4 Megállapította: 2016. évi CIV. törvény 43. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

5 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

6 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

(3)¹ A tulajdoni lap tervezetének elkészültéről hirdetményt kell közzétenni, és a tervezetet az ingatlanügyi hatóságnál ki kell függeszteni. A tervezetre az érdekeltek a kifüggesztéstől számított két hónapon belül tehetnek észrevételt. Ennek letelte után az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz, amelyben elrendeli, hogy a tervezet tartalmát pótolttulajdoni lapként az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében kell továbbkezelni. A határozatot a tervezetből megállapított jogosultak részére kell kézbesíteni.

Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása²

89/A. §³ (1)⁴ A tulajdonos - e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - 2017. december 31-ig kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetését.

(2) A zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetése a zártkerti ingatlan meghatározott részére is kérhető. Ez esetben a zártkerti ingatlant meg kell osztani.

VIII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Felhatalmazás

90. § (1)⁵ Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben határozza meg az ingatlan-nyilvántartás tartalmára, részeire, módjára, az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére, tények feljegyzésére és az ingatlan adataiban bekövetkezett változások vezetésére, a jogorvoslatokra és a különleges eljárásokra, valamint az ingatlan-nyilvántartásból történő adatszolgáltatásra és részadat-szolgáltatásra vonatkozó részletes szabályokat.⁶

(2)⁷ Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben szabályozza az ingatlanok helyrajzi számának megállapítására vonatkozó szabályokat.⁸

(3)⁹ Felhatalmazást kap a miniszter, hogy az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben rendeletben állapítsa meg a számítógépes adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatására, az adatszolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjának mértékére és kezelésére, megfizetésének módjára, valamint az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz adatátviteli vonalon való csatlakozásra és a számítógépes hálózaton keresztül történő adatszolgáltatásra vonatkozó részletes szabályokat.¹⁰

(3a)¹¹

(3b)¹²

-
- 1 Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.
2 Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 11. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.
3 Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 11. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.
4 Módosította: 2016. évi CLXXXVII. törvény 2. §.
5 Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (18). Hatályos: 2012. I. 1-től.
6 Lásd: 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 69. §.
7 Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 51. § (1). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).
8 Lásd: 44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet.
9 Megállapította: 2009. évi CXII. törvény 14. § (3). Hatályos: 2010. I. 1-től.
10 Lásd: 41/2002. (V. 14.) FVM rendelet, 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet, 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet 2. § (1), (3), (14), (15), 4. §, 5. § (1), (3).
11 Hatályon kívül helyezte: 2015. évi XLIV. törvény 16. § b). Hatálytalan: 2015. V. 2-től.
12 Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCL. törvény 54. § d). Hatálytalan: 2014. III. 1-től.

(4)¹ Felhatalmazást kap a környezetvédelemért felelős miniszter, hogy rendeletben határozza meg a tartós környezetkárosodás tényének, mértékének és jellegének megállapítására vonatkozó részletes szabályokat.

(5)² Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza

a)³

b) a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő, törvényben meghatározott szolgáltatásra vonatkozó szolgáltatási szerződés kötelező elemeit,⁴

c)⁵ az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok kijelölését,⁶

d)⁷ az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályait,⁸

e)⁹ az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok illetékességi területét,¹⁰

f)¹¹

g)¹² a részadat-szolgáltatás során átadott adatok törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott célra történő felhasználását, valamint harmadik személy részére történő továbbítását tiltó rendelkezések betartását ellenőrző hatóság kijelölését.

Hatálybalépés

91. § (1)¹³ Ez a törvény 2000. január 1-jén lép hatályba; a már folyamatban lévő eljárásokat azonban a korábbi rendelkezések szerint kell befejezni.

(2)¹⁴

(3)¹⁵ A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény módosításáról szóló 2010. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 19. § (1) bekezdésével megállapított 34/A. §-t a Módtv. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(4)¹⁶ Ez a törvény nem érinti a hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett termelőszövetkezeti földhasználati jogot és fennállásáig annak nyilvántartását, a tartós földhasználati jogot, a külföldieket megillető ingatlanhasználati jogot, továbbá a bejegyzett kezelői jogok tekintetében a külön törvénynek azt a rendelkezését, amely szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jogon, a továbbiakban vagyongazdálkodási jogot kell érteni.

(5) Ez a törvény nem érinti a hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásba közös udvarként, valamint részházként bejegyzett ingatlanok nyilvántartását. Közös udvart, valamint részházat azonban újonnan nem lehet nyilvántartásba venni.

(6) A 2. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés nem érinti azoknak a jogoknak és tényeknek a bejegyzését, amelyet e törvény hatálybalépése előtt alacsonyabb szintű jogszabály tett lehetővé.

1 Számozását módosította: 2005. évi CXXII. törvény 51. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

2 Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 51. § (3). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

3 Hatályon kívül helyezte: 2012. évi XCIII. törvény 91. § (7) c). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

4 Lásd: 207/2006. (X. 16.) Korm. rendelet.

5 Beiktatta: 2006. évi CIX. törvény 35. § (2). Hatályos: 2007. I. 1-től.

6 Lásd: 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet, 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 9. cím.

7 Beiktatta: 2006. évi CIX. törvény 35. § (2). Hatályos: 2007. I. 1-től.

8 Lásd: 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet, 312/2008. (XII. 22.) Korm. rendelet, 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 44. §, 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 60. §, 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 9. cím, 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet, 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 44. § (1), 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 42. § (1).

9 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 50. § (1). Hatályos: 2014. III. 1-től.

10 Lásd: 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet III. Fejezet, 9. cím.

11 Hatályon kívül helyezte: 2015. évi XLIV. törvény 16. § b). Hatálytalan: 2015. V. 2-től.

12 Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 12. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

13 Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 15. § (1). Hatályos: 2000. I. 1-től.

14 Hatályon kívül helyezte: 2011. évi LXXV. törvény 17. § c). Hatálytalan: 2011. VII. 1-től.

15 Megállapította: 2010. évi CLXXVII. törvény 19. § (2). Hatályos: 2011. I. 2-től.

16 Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 15. § (2). Hatályos: 2000. I. 1-től.

(7) Ahol más jogszabály gyepterület művelési ág megnevezést használ, ott e törvény hatálybalépésétől kezdődően rét, legelő művelési ág megnevezést kell használni.

(8)¹ Ahol e törvény csak bejegyzést említ, az alatt a tények feljegyzését is érteni kell.

(9)² Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény erejénél fogva a tartós földhasználók tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát a tartós földhasználó kérelmére, a Magyar Köztársaság 2007. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2006. évi CXXI. törvény erejénél fogva az ingyenes örökhasználók tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát az ingyenes örökhasználó kérelmére kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(10)³ Az e törvénynek az egyes törvényeknek és törvényi rendelkezéseknek a jogrendszer túlszabályozottságának megszüntetése érdekében szükséges technikai deregulációjáról szóló 2012. évi LXXVI. törvénnyel megállapított 37. § (3) és (5) bekezdését az egyes törvényeknek és törvényi rendelkezéseknek a jogrendszer túlszabályozottságának megszüntetése érdekében szükséges technikai deregulációjáról szóló 2012. évi LXXVI. törvény hatálybalépésének időpontjában folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(11)⁴ E törvénynek az egyes családjogi és cégjogi eljárások egyszerűsítéséről szóló 2012. évi LXXXV. törvénnyel megállapított 37. § (3a)-(3c) és (5) bekezdését a 2013. február 1-jén és az azt követően benyújtott bejegyzési kérelmekre kell alkalmazni.

92. §⁵ Az egyes agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény (a továbbiakban: 2. sz. Módtv.) 38. § a) pontjával módosított 15. § (1) bekezdés szerinti állampolgársági adat, valamint a 38. § b) pontjával módosított 15. § (1) bekezdés szerinti cégjegyzékszám nyilvántartására vonatkozó rendelkezéseket a 2. sz. Módtv. 38. §-ának hatálybalépését követően indult ingatlan-nyilvántartási eljárások során keletkezett adatok vonatkozásában kell alkalmazni.

93. §⁶ Az egyes törvényeknek agrár- és környezetügyi tárgyban történő módosításáról szóló 2013. évi CCL. törvény (a továbbiakban: 3. sz. Módtv.) 34. §-ával megállapított 26. § (1a) bekezdésében foglaltakat a 3. sz. Módtv. 34. §-ának hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

94. §⁷ (1) A Fétv. 108. § (1) bekezdésében foglaltak alapján megszűnő haszonélvezeti jog és használat joga (e §-ban a továbbiakban együtt: haszonélvezeti jog) ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében az ingatlanügyi hatóság által legkésőbb 2014. október 31. napjáig kiküldött felhívásra a haszonélvezeti jog természetes személy jogosultjának a felhívás kézbesítését követő 15 napon belül a miniszter által rendszeresített formanyomtatványon nyilatkoznia kell a közte és a haszonélvezeti jogot alapító, a bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerinti ingatlan-tulajdonos közötti közeli hozzátartozói viszony fennállásáról. A határidő elmulasztása miatt 2014. december 31. napját követően igazolási kérelemnek nincs helye.

(2) Ha a haszonélvezeti jog törlését 2014. október 31. napját megelőzően a Fétv. 108. § (1) bekezdésre hivatkozással kérik, az ingatlanügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti felhívást a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül küldi meg a jogosultnak. A kérelem ügyében az érdemi döntést a nyilatkozatban foglaltak alapján, a (4) bekezdésben meghatározott ellenőrzést követően, illetve nyilatkozat hiányában, vagy a (4) bekezdés szerinti hiánypótlás eredménytelensége esetén a (3) bekezdésben foglalt jogkövetkezmény alkalmazásával kell meghozni.

1 Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 52. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

2 Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 51. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

3 Beiktatta: 2012. évi LXXVI. törvény 44. § (4). Hatályos: 2012. VI. 27-től.

4 Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 18. §. Hatályos: 2013. II. 1-től.

5 Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 37. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

6 Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 52. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

7 Beiktatta: 2014. évi XXXI. törvény 9. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

(3) Ha a nyilatkozat alapján közeli hozzátartozói jogviszony nem áll fenn, vagy ha a jogosult határidőben nem tesz nyilatkozatot, az ingatlanügyi hatóság a bejegyzett haszonélvezeti jogot a nyilatkozattételre nyitva álló határidő elteltét követő hat hónapon belül, legkésőbb 2015. július 31. napjáig hivatalból törli az ingatlan-nyilvántartásból.

(4) A nyilatkozatban megadott, valamint az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok alapján az ingatlanügyi hatóság a közeli hozzátartozói jogviszony fennállásáról szóló nyilatkozat valóságtartalmát az anyakönyvvezető megkeresésével, vagy az elektronikus anyakönyvből történő adatszolgáltatás útján ellenőrzi. Ha az ellenőrzés során a közeli hozzátartozói viszony fennállása nem állapítható meg, és a jogosult az erre irányuló hiánypótlási felhívás kézbesítésétől számított 8 napon belül a jogviszony fennállását nem tudja igazolni, a bejegyzést a hiánypótlásra nyitva álló határidő elteltét követően törölni kell.

(4a)¹ Ha a jogosult a nyilatkozattételre történő felhívásról nem értesült (az irat a hatósághoz nem kereste, a címzett ismeretlen vagy ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezik vissza), az ingatlanügyi hatóság a tényállás tisztázása érdekében az ingatlan-nyilvántartásban rendelkezésre álló adatok alapján megkeresi az anyakönyvvezetőt a közeli hozzátartozói jogviszony fennállásának igazolása céljából. Ha a megkeresés eredménytelen vagy a közeli hozzátartozói viszony fennállása nem állapítható meg, a haszonélvezeti jogot 2015. július 31. napjáig hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(5) A jogi személy, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra üzleti képességgel bíró jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet javára bejegyzett és a Fétv. 108. § (1) bekezdése alapján megszűnt haszonélvezeti jogot az ingatlanügyi hatóság legkésőbb 2014. december 31. napjáig hivatalból köteles törölni az ingatlan-nyilvántartásból.

(6) Nincs helye fellebbezésnek, ha a haszonélvezeti jog törlésére a (3) bekezdés szerint megtett nyilatkozat vagy az (5) bekezdés alapján kerül sor.

 (7)² A haszonélvezeti jog (3) bekezdés szerinti törléséről rendelkező határozat ellen benyújtott fellebbezéshez csatolt eredeti okiratokkal (anyakönyvi kivonat, örökbefogadás, valamint a nevelőszülő és a nevelt gyermek közötti jogviszony esetén az erről szóló végleges gyámhivatali határozat) vagy ezek hiteles másolatával a jogosult igazolhatja a közeli hozzátartozói viszony fennállását.

(8)³ Nem törölhető a haszonélvezeti jog vagy a használat joga az ingatlan-nyilvántartásból, ha az okirattárban levő iratok alapján megállapítható, hogy a haszonélvezeti jog vagy a használat jogának az alapítása az átruházással egyidejűleg a korábbi tulajdonos javára történt.

(9)⁴ E törvénynek az egyes ingatlan-nyilvántartással és földméréssel összefüggő törvények módosításáról szóló 2015. évi XLIV. törvénnyel megállapított

a) 50. § (5) bekezdésében,

b) 94. § (4a), (7) és (8) bekezdésében

foglaltakat az e rendelkezések hatálybalépésekor folyamatban levő, valamint a megismételt eljárásokban is alkalmazni kell.

(10)⁵ Ha a haszonélvezeti jog vagy a használat jogának a törlésére az egyes ingatlan-nyilvántartással és földméréssel összefüggő törvények módosításáról szóló 2015. évi XLIV. törvény hatálybalépését megelőzően és a (8) bekezdésben foglalt rendelkezéssel ellentétesen került sor, a jogosult 2015. május 31-ig fellebbezést nyújthat be.

1 Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (1). Hatályos: 2015. V. 2-től.

2 Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (2). Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § n).

3 Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

4 Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

5 Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

95. §¹ (1) A központi címregiszter létrehozásával összefüggő, valamint egyes igazgatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XCIII. törvénnyel (a továbbiakban: KCR tv.) megállapított címadatátvétel megtörténteig az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban már meglévő címadatokat, a címadatrögzítés, illetve címadatváltozás alapjául szolgáló okiratnak megfelelően tartalmazza.

(2) A címadatátvétel útján történő adatváltozást követően az adott ingatlan címadatában bekövetkezett korábbi változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése alapjául szolgáló okiratban szereplő címadatot figyelmen kívül kell hagyni.

(3) A címadatátvétellel még nem érintett címek esetében az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza a „felülvizsgálat alatt” megjegyzést, melyet a tulajdoni lapon az ingatlan címadata mellett kell megjeleníteni. A megjegyzés az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegét nem érinti.

(4) Az ingatlan címadatát érintő, 2015. január 1. napján folyamatban lévő, valamint a megismételt eljárásokat e törvénynek a KCR tv.-vel megállapított rendelkezései szerint kell lefolytatni.

(5)² Az ingatlan-nyilvántartásba címadat-átvétel útján bekerült címadatnak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetéséről az ingatlanügyi hatóság hivatalból gondoskodik.

95/A. §³ Ez a törvény

a) 6. § (1) bekezdése, valamint 40/A. és 40/B. §-a az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről szóló, 2012. július 4-i 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet;

b) az európai statisztikákról és a titoktartási kötelezettség hatálya alá tartozó statisztikai adatoknak az Európai Községek Statisztikai Hivatala részére történő továbbításáról szóló 1101/2008/EK, Euratom európai parlamenti és tanácsi rendelet, a közösségi statisztikákról szóló 322/97/EK tanácsi rendelet és az Európai Községek statisztikai programbizottságának létrehozásáról szóló 89/382/EGK, Euratom tanácsi határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2009. március 11-i 223/2009/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg.

1 Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 13. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.

2 Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 14. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

3 Megállapította: 2017. évi XLIV. törvény 15. § (2). Hatályos: 2017. VI. 2-től.

TARTALOMJEGYZÉK

1997. évi CXLI. törvény	1
az ingatlan-nyilvántartásról	1
ELSŐ RÉSZ	1
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK	1
Az ingatlan-nyilvántartás tartalma	1
Az ingatlan-nyilvántartás elvei	1
Közhitelesség	2
Kérelemhez kötöttség	2
Rangsor	2
Az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezet	3
MÁSODIK RÉSZ	3
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RENDSZERE	3
I. Fejezet	4
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA	4
Önálló ingatlanok	4
A földrészlet	4
Az egyéb önálló ingatlanok	4
Az ingatlan adatai	5
A jogosultak adatai	5
Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok	6
Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények	6
II. Fejezet	8
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI	8
A tulajdoni lap	8
Az okirattár	9
Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis	9
A törölt bejegyzések jegyzéke	9
III. Fejezet	9
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS MÓDJA	9
HARMADIK RÉSZ	10
A VÁLTOZÁS VEZETÉSE	10
IV. Fejezet	10
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS	10
Az eljárás fogalma	10
A központi címregiszterből történő adatátvétel és a címképző szerv értesítésének szabályai	11
Az eljárás megindítása	12
Az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okiratok	14
Jogok bejegyzése és tények feljegyzése alapjául szolgáló okiratok	15
Az okiratok kellékei	17

Bejegyzéshez szükséges igazolások	20
Közbenső intézkedések	22
Hiánypótlás	22
Az európai öröklési bizonyítvány alapján történő bejegyzés iránti kérelemmel kapcsolatos eljárásra vonatkozó különös rendelkezések	24
Meghallgatás	25
Az ügyész értesítése	25
A közbenső intézkedések hatálya	26
A beadványok intézése	26
Soronkívüliség	26
Az eljárás felfüggesztése	27
Függőben tartás	27
Az eljárás szünetelése	28
Széljegyzés	29
A határozat	29
A határozat kézbesítése	30
Kijavítás, kiegészítés, módosítás és visszavonás	32
V. Fejezet	33
JOGORVOSLAT	33
Fellebbezés	33
Közigazgatási per	34
Újrafelvételi és méltányossági eljárás	34
Felügyeleti eljárás	34
Törlési és kiigazítási perek	35
Perfeljegyzés	35
Megismételt hagyatéki eljárás feljegyzése	36
Ügyészi felhívás, ügyészi fellépés feljegyzése	36
VI. Fejezet	37
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ADATAINAK FELHASZNÁLÁSA ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS	37
Kötelező adatfelhasználás	37
Betekintés a tulajdoni lap tartalmába és az ingatlan-nyilvántartási okirattárba	37
Másolatok kiadásának módja	38
Személyazonosító adatok használatának korlátozása	39
Elektronikus adatszolgáltatás a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből	40
Adatlekérdezés a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból	44
Adatszolgáltatás hivatalból	45
Törzskönyv	45
Összesítők	45
VII. Fejezet	45
KÜLÖNLEGES ELJÁRÁSOK	45

Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása	45
Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás	46
A számítógéppel kezelt tulajdoni lap pótlása	46
Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása	47
VIII. Fejezet	47
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	47
Felhatalmazás	47
Hatálybalépés	48