2021. évi C. törvény

az ingatlan-nyilvántartásról[1]

Az Országgyűlés annak érdekében, hogy elősegítse a tulajdonhoz, a vállalkozás és a gazdasági verseny szabadságához való jog érvényesülését, valamint a Magyarország területén fekvő ingatlanok forgalmának biztonságát, a következő törvényt alkotja:

ELSŐ RÉSZ

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET

ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A törvény hatálya és értelmezése

1. § Ez a törvény a magyarországi ingatlanok nyilvántartásának módját, az ingatlan-nyilvántartás rendszerét, az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezet kijelölését, az ingatlan-nyilvántartás részletes szabályait, valamint az ingatlan-nyilvántartás tartalma megismerésének szabályait tartalmazza.

2. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárás az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott jogok és tények bejegyzésére, módosítására, törlésére, valamint – az e törvényben meghatározott kivételekkel – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult adataiban, illetve a címadatokat kivéve az ingatlan adataiban bekövetkezett változások átvezetésére (a továbbiakban együtt: bejegyzés) irányuló közigazgatási hatósági eljárás.

(2) Hivatalból indult eljáráson e törvény alkalmazásában

a) a bírósági elrendelésre,

b)[2] a közjegyző, a bírósági végrehajtó, az ügyész, a Nemzeti Vagyonvisszaszerzési és Vagyonvédelmi Hivatal (a továbbiakban: NVVH), valamint a közigazgatási hatóság bejegyzés iránti felhívására (a továbbiakban együtt: hatósági felhívás)

indult eljárást is érteni kell.

(3)[3] Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban hatóság határozatán a közjegyző, az ügyész, az NVVH határozatát, valamint a bírósági végrehajtó intézkedését is érteni kell.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban beadvány a kérelem, a bírósági elrendelés és a hatósági felhívás, valamint az ezekhez tartozó okirat (a továbbiakban együtt: beadvány).

II. FEJEZET

1 Kihirdetve: 2021. VI. 28.

2 A 2021. évi CXLVI. törvény 127. § a) szerint módosított szöveggel lép hatályba. Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 329. § a).

3 Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 329. § b).

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

2. Az ingatlan

3. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás alapegysége az ingatlan.

(2) Ingatlan a földrészlet és az egyéb önálló ingatlan.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás az e törvényben és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben szabályozott módon, településenként tartalmazza a Magyarország területén fekvő valamennyi ingatlant.

(4) A település földrészletei fekvésük szerint belterületi, külterületi és különleges külterületi egységet alkotnak. Különleges külterületi egység a zártkert.

(5) Belterületi és külterületi ingatlanból zártkerti ingatlan nem hozható létre.

(6) Minden földrészlet és egyéb önálló ingatlan egyedi azonosítóval rendelkezik. Az egyedi azonosító a település nevét, a fekvést és azon belül a helyrajzi számot tartalmazza.

(7) Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza az ingatlanok adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogokat, tényeket, valamint a jogosultként bejegyzett személyek azonosításához szükséges adatokat.

3. A földrészlet

4. § (1) Földrészlet a föld felszínének minden olyan közigazgatási és belterületi határ által meg nem szakított részlete, amelynek a határvonalait az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban feltüntették.

(2) A földrészletet több művelési ág, illetve művelés alól kivett terület esetén művelési ágak és művelés alól kivett területek szerint alrészletekre kell bontani.

(3) [1]

(4) A földrészlettel együtt kell nyilvántartani

a) a földön létesített építményt,

b) társasház esetében a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,

c) szövetkezeti ház esetében a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,

ha azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak.

(5) Ha annak feltüntetését kérik, a földrészlettel együtt kell nyilvántartani azt a föld alatti építményt,

a) amelynek bejárata a föld alatti építmény tulajdonosának tulajdonában álló földrészletről nyílik, vagy

b) amelynek a bejárata közterületről nyílik, de a föld alatti építmény tulajdonosa tulajdonában álló ingatlan alá nyúlik.

(6) Az (5) bekezdés szerinti építménynek a földrészlet határvonalain belül elhelyezkedő részét kell nyilvántartani, ha annak egy része szolgalmi jog alapján más tulajdonában álló ingatlan alá nyúlik.

4. Egyéb önálló ingatlanok

5. § (1) A földrészleten kívül önálló ingatlanként (a továbbiakban: egyéb önálló ingatlan) kell nyilvántartani valamennyi, az állami ingatlan-nyilvántartási térképen megjeleníthető építményt, amely a föld felszínéhez vagy egyéb önálló ingatlanhoz közvetlenül kapcsolódik, és az ingatlan-nyilvántartásban egyéb önálló ingatlanként történő feltüntetését az építmény tulajdonosa kéri.

(2) Egyéb önálló ingatlanként kell nyilvántartani

1 Hatályon kívül helyezte: 2025. évi LXVII. törvény 220. § a). Hatálytalan: 2025. VI. 26-tól.

a) a társasházban levő lakást és a külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet vagy helyiséget a társasházi közös tulajdonban levő részekből a tulajdonost megillető hányaddal együtt,

b) a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást és nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egységet vagy helyiséget.

(3) Közterület alatt vagy felett elhelyezkedő építmény kizárólag egyéb önálló ingatlanként vehető fel az ingatlan-nyilvántartásba.

6. §[1] A magyar építészetről szóló törvényben meghatározott nyomvonal jellegű építmények esetében az ingatlan-nyilvántartás azt a földrészletet vagy egyéb önálló ingatlant tartja nyilván, amelyen vagy amelyben a nyomvonal jellegű építmény elhelyezkedik.

5. Az ingatlanok és a jogosultak adatai, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok és tények

7. § Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlannak az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott adatait tartalmazza.

8. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultak esetében

a) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy azonosítására a természetes személyazonosító adatait, a személyi azonosítóját és az állampolgárságát,

b) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá nem tartozó természetes személy azonosítására az állampolgársága szerinti úti okmányában feltüntetett természetes személyazonosító adatait, valamint értesítési címét és állampolgárságát,

c) a szervezetek azonosítására a szervezet megnevezését, székhelyét, valamint a nyilvántartott szervezet esetében a nyilvántartását vezető szervet és a nyilvántartási számát

kell nyilvántartani.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek az ott felsorolt adatokat az e törvényben meghatározott módon kötelesek az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljáró ingatlanügyi hatósággal közölni.

(3)[2] Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási eljárásban kezeli az eljárással érintett az Országos Cégnyilvántartó és Céginformációs Rendszerben nyilvántartott cég képviseletére jogosult személy adóazonosító jelét cégképviseleti jogosultságának megállapítása céljából.

(4)[3] Az ingatlanügyi hatóság jogszabályban meghatározott feladataival összefüggésben, az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásához, továbbá a tulajdoni lapon és a tulajdonilap-másolaton történő megjelenítés céljából kezeli a természetes személy lakcímadatát. Az adatkezelés az eljáráshoz kapcsolódó iratok selejtezési idejével megegyező, tulajdonilap-bejegyzés esetén határozatlan idejű.

9. § Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogokat és tényeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet állapítja meg.

III. FEJEZET

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI

10. § (1) Az egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázis a tulajdoni lapból, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, az okirattárból, valamint az analóg és digitális archív térképi adatok adatbázisából áll (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartás).

1 A 2023. évi C. törvény 288. § szerint módosított szöveggel lép hatályba.
2 A 2023. évi LXI. törvény 23. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (1). Hatályos: 2025. XII. 17-től.

(2) A település ingatlanairól és ezek adatairól összesítők és kimutatások, továbbá, ha szükséges, az ingatlan-nyilvántartás vezetéséhez más jegyzékek is készíthetők. Ezen összesítők, kimutatások egyéb, nem az ingatlan-nyilvántartás vezetéséhez kapcsolódó felhasználása az e törvényben és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben szabályozottak szerint lehetséges.

6. Tulajdoni lap

11. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket, továbbá azok jogosultjait és az e törvényben meghatározott kivételekkel a jogosultak adatait a tulajdoni lapra kell bejegyezni. Minden földrészletnek és egyéb önálló ingatlannak van tulajdoni lapja.

(2) A településen fekvő összes ingatlant az egyértelmű azonosíthatóság érdekében számozni kell (a továbbiakban: helyrajzi szám). Az ingatlanok helyrajzi számozására vonatkozó szabályokat az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet állapítja meg.

7. Okirattár

12. § Az okirattár a bejegyzések alapjául szolgáló papíralapú és elektronikus okiratokat, ezek hitelesített másolatait, a bejegyzés iránti kérelmeket, bírósági elrendeléseket, hatósági felhívásokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyben keletkezett más iratokat tartalmazza.

8. Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis

13. § Az ingatlan-nyilvántartás céljára az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis szolgál.

IV. FEJEZET

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ALAPELVEI

9. Az ingatlan-nyilvántartás nyilvánossága

14. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás – az e törvényben meghatározott kivételekkel – nyilvános.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap és térkép tartalmát – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott korlátok között – bárki megismerheti, arról feljegyzést készíthet, továbbá hiteles másolat vagy tanúsítvány kiadását kérheti.

(3) A természetes személy névadata és születési éve, valamint lakcíme a lekérdező személy azonosítása és a lekérdezés céljának megjelölése mellett ismerhető meg, a névadaton és a születési éven túl a természetes személyazonosító adatok, valamint az állampolgárságra vonatkozó adat pedig törvényben meghatározott célból és törvényben meghatározott személyek számára ismerhetők meg.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és a széljegyzett ingatlan-nyilvántartási igény alapjául szolgáló okiratok tartalma – a hozzájárulás és az igazolt igény keretei között – akkor ismerhető meg, ha a kérelmező igazolja, hogy a megismeréshez az okirat tartalma által érintett jogosultak és kötelezettek hozzájárultak, vagy hogy az okirat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges.

(5) Az ingatlan természetben meghatározott részére bejegyzett jogok, tények és adatok alapjául szolgáló okiratnak az érintett természetbeni rész meghatározására vonatkozó tartalma korlátozás nélkül megismerhető.

10. Az okirati elv

15. § Az ingatlan-nyilvántartásba jog, tény és adat bejegyzésére törvény, kormányrendelet, miniszteri rendelet és törvény felhatalmazása alapján megalkotott önkormányzati rendelet vagy az e törvényben meghatározott okirat alapján kerülhet sor.

11. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége

16. §[1] (1) Az ingatlan-nyilvántartás közhiteles hatósági nyilvántartás, a benne foglaltak helyességét vélelmezni kell.

(2) A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:167. §-ában foglaltak irányadók az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett kérelmek kapcsán a folyamatban lévő eljárás tényére és tárgyára is.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének az anyagi jogi joghatásaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és tények tekintetében – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a Ptk.-t kell alkalmazni.

(4) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog vagy tény helyességéhez fűződő vélelem megdöntése történhet

a) az e törvényben meghatározott bejegyzés helyesbítése iránti eljárásban,

b) törlési és kiigazítási perben.

(5) Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az fennáll, az ingatlan-nyilvántartásból törölt ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az nem áll fenn.

(6) Ha az ingatlan-nyilvántartás és más közhiteles nyilvántartás között eltérés van az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott ingatlanadat tekintetében, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatot kell irányadónak tekinteni.

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

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

(9) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban nem rögzített, továbbá törölt (érvénytelenített) földrészletről, egyéb önálló ingatlanról azt kell vélelmezni, hogy az nem áll fenn.

(10) Ha az ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján számított, jogszabály szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó.

(11) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanadat esetében a bejegyzés helyességéhez fűződő vélelem megdöntése történhet:

a) hivatalból, a hatóság észlelése alapján,

b) az e törvényben meghatározott bejegyzés helyesbítése iránti eljárásban,

c) törlési és kiigazítási perben.

12. Kérelemhez kötöttség

17. § (1) Jogok és tények bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás – ha e törvény másként nem rendelkezik – kizárólag kérelemre, bírósági elrendelésre vagy hatósági felhívásra hivatalból folytatható. Az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet alapján bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás nélkül is lehet helye hivatalból jog vagy tény bejegyzésének vagy törlésének.

---

1 A 2021. évi CXLVI. törvény 124. § (1) szerinti szöveggel lép hatályba.

(2)[1] Az adatok változásának bejegyzésére irányuló eljárás hivatalból vagy kérelemre indul.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásba kérelemre, bírósági elrendelésre vagy hatósági felhívásra indult eljárásban csak az a jog, tény jegyezhető be, amelyet a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős határozatában megjelöl.

(4) Az ingatlant terhelő jog, valamint az ingatlanra bejegyzett tény vagy ingatlanadat tartalmának megváltoztatására az ingatlant terhelő jog, valamint az ingatlanra bejegyzett tény vagy ingatlanadat keletkezésének és megszűnésének a szabályait kell alkalmazni.

13. Ranghely és rangsor

18. § (1) Az ingatlanra bejegyzett jogok és tények ingatlan-nyilvántartási sorrendjét (a továbbiakban: rangsor) és az egyes bejegyzések ebből következő rangsorban elfoglalt helyét (a továbbiakban: ranghely) a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontok határozzák meg.

(2)[2] A bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak – az azonos időpontban érkezett beadványokra vonatkozó eltéréssel – a bejegyzés iránt benyújtott kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni feltéve, hogy az e törvény 34. § (2) bekezdése szerinti esetben a bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás ennél korábbi időpontot nem határoz meg.

(3) Ranghelyet csak olyan kérelemmel, bírósági elrendeléssel vagy hatósági felhívással lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékelték. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

(4) Az azonos időpontban érkezett kérelmek, bírósági elrendelések vagy hatósági felhívások egymás közötti rangsorát a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének, kiállításának vagy – ha az okirat alapján való bejegyzéshez ellenjegyzés szükséges – ellenjegyzésének időpontja határozza meg.

(5) Az ugyanazon időpontban kezdődő hatályú bejegyzések azonos ranghelyen állnak.

(6) A hiánypótlási felhívás, az ügyész értesítése közérdekű jogorvoslat iránt, továbbá a jogorvoslatok és a függő hatályú bejegyzések a rangsort nem érintik.

19. § (1) A ranghely és ezzel a bejegyzések rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható (a továbbiakban: ranghelyváltoztatás). A ranghelyváltoztatáshoz a ranghely megváltoztatása tényének ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

(2) A ranghelyváltoztatáshoz a bejegyzések alapjául szolgáló okiratokban félként szereplő valamennyi érdekelt közokiratba, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba vagy olyan magánokiratba foglalt hozzájárulása szükséges, amelyen az érdekeltek névaláírásának valódiságát bíró vagy közjegyző tanúsítja. A ranghelyváltoztatásról az ingatlanügyi hatóság határozat meghozatalával dönt.

(3) A ranghelyváltoztatás nem járhat harmadik személy – a ranghely módosításának időpontjában bejegyzett – jogának sérelmével.

(4) A ranghelyváltoztatás folytán előrelépett jog az előrelépéssel szerzett ranghelyét megtartja akkor is, ha a hátralépett jog megszűnik, vagy ha a hátralépett jelzálogjoggal biztosított követelés elévül.

(5)[3] A ranghely előzetes biztosításának ténye a jogosultak kérelmére az ingatlan-nyilvántartásba legfeljebb egyévi időtartamra jegyezhető be.

---

1 A 2023. évi LXI. törvény 34. § a) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
2 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (2). Hatályos: 2025. XII. 17-től.
3 A 2022. évi XLVIII. törvény 65. § szerinti szöveggel lép hatályba.

V. FEJEZET [1]

AZ INGATLAN–NYILVÁNTARTÁST VEZETŐ SZERVEZET, ADATKEZELÉSI RENDELKEZÉSEK [2]

20. § [3] (1) Adatkezelőként az ingatlan-nyilvántartás vezetése, az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése, valamint az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer működtetése az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

(2) Az ingatlanügyi hatóság az e törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából az ingatlan-nyilvántartás vezetése, az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése, valamint az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer működtetése során – az ahhoz szükséges mértékben és ideig – kezeli mindazon személyes adatokat, amelyek e feladatok ellátásához kapcsolódnak.

(3) Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos adatfeldolgozási feladatok ellátásával csak államigazgatási szervet vagy 100%-os állami tulajdonú gazdálkodó szervezetet bízhat meg.

(4) A (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően, az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer fejlesztése esetén az adatfeldolgozási feladatokat a rendszerfejlesztéshez szükséges mértékben az a nem állami tulajdonú gazdálkodó szervezet is elláthatja, amely a rendszerfejlesztést végzi.

(5) [4] Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer használata során az eljáró bíróság, ügyészség, az NVVH vagy hatóság alkalmazottai azonosításához szükséges természetes személyazonosító adatokat át kell adni az ingatlanügyi hatóság részére, amely azokat kizárólag az azonosítás céljából és az eljárás befejezéséig kezeli.

MÁSODIK RÉSZ

A VÁLTOZÁSOK VEZETÉSÉNEK SZABÁLYAI

VI. FEJEZET

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

21. § (1) [5] Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki (amely) az ingatlan-nyilvántartásban jogosultként szerepel, illetve aki (amely) a bejegyzés folytán jogosulttá vagy kötelezetté válna, illetve az rá nézve előnyt vagy terhet jelentene, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás a bejegyzett joga, illetve a javára vagy terhére bejegyzett tény megváltozását vagy törlését eredményezné. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az adatváltozás bejegyzését kérelmező személy is.

(2) Kérelem visszavonása vagy módosítása esetén ügyfélnek minősül az ingatlan tulajdoni lapján széljegyzett további beadvány jogosultja is.

---

1 A 2024. évi XXVII. törvény 23. § szerinti szöveggel lép hatályba.
2 A 2024. évi XXVII. törvény 23. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 A 2024. évi XXVII. törvény 23. § szerinti szöveggel lép hatályba.
4 Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 329. § c).
5 A 2023. évi LXI. törvény 34. § b) szerint módosított szöveggel lép hatályba.

22. § Az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására irányuló kérelmet, bírósági elrendelést és hatósági felhívást a benyújtás napján az érintett ingatlan tulajdoni lapján széljegyezni kell.

23. § (1) A beadványokat – az e törvényben meghatározott kivételekkel – az iktatószámok sorrendjében kell elintézni.

(2)[1] Az ingatlanügyi hatóság

a) a végrehajtási jog,

b) a jelzálogjog, önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog és alzálogjog, valamint

c) a jelzálogjog, önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog és alzálogjog biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom

törlésére irányuló eljárást a széljegyek rangsorára tekintet nélkül folytatja le.

(3)[2] A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény szerinti felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása tárgyában hozott határozatot a széljegyzett beadványok rangsorára való tekintet nélkül kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(4)[3] Az ingatlanügyi hatóság

a) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényét,

b) a telekalakítási eljárás megindításának tényét, valamint

c) a kisajátítási eljárás megindításának tényét és a kisajátítási eljárás megindításának ténye bejegyezésével egyidejűleg a kisajátítási hatóság által bejegyezni kezdeményezett elidegenítési tilalmat

a széljegyzett beadványok rangsorára tekintet nélkül jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba.

(5)[4] Az ingatlanügyi hatóság

a) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindításának tényét,

b) a telekalakítási eljárás megindításának tényét, valamint

c) a kisajátítási eljárás megindításának tényét és a kisajátítási eljárás megindításának tényével egyidejűleg a kisajátítási hatóság hatósági felhívása alapján bejegyzett elidegenítési tilalmat

a széljegyzett beadványok rangsorára tekintet nélkül törli az ingatlan-nyilvántartásból.

(6)[5] Társasház előzetes alapítása tényének bejegyzése esetén a társasház-alapítási kérelmet a társasház előzetes alapítása tényének bejegyzését követően bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogokon vagy jövőbeli épületre vonatkozó vevői jogokon (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: vevői *jog)* alapuló tulajdonjog-bejegyzési kérelmeket, valamint a vevői jog jogosultjával – mint kötelezettel – szemben bejegyzendő jogokkal és tényekkel kapcsolatos beadványokat megelőzően kell elbírálni.

24. § (1) A széljegyzett beadványok intézésének sorrendje valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható.

(2) A széljegyzett beadványok intézése sorrendjének megváltoztatásához a bejegyzések alapjául szolgáló okiratokban félként szereplő valamennyi érdekelt közokiratba, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba vagy olyan magánokiratba foglalt hozzájárulása szükséges, amelyen az érdekeltek névaláírásának valódiságát bíró vagy közjegyző tanúsítja. A rangsorváltoztatásról az ingatlanügyi hatóság határozat meghozatalával dönt.

25. § A jog és tény bejegyzésére irányuló kérelmeket az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni.

---

1 Megállapította: 2025. évi LXVII. törvény 205. § (1). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
2 A 2023. évi LXI. törvény 34. § c) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
3 Megállapította: 2025. évi LXVII. törvény 205. § (2). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
4 Megállapította: 2025. évi LXVII. törvény 205. § (2). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
5 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 205. § (3). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.

26. § Az ingatlanügyi hatóság – e törvényben és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott kivételekkel – írásban, elektronikus úton tart kapcsolatot az ügyféllel és az eljárásban részt vevőkkel.

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

VII. FEJEZET

AZ ADATVÁLTOZÁS BEJEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS SZABÁLYAI

28. § Az ingatlan adatainak, valamint – a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy és a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy kivételével – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult

a) természetes személy 8. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti természetes személyazonosító adatának, lakcímének és állampolgárságának,

b) nem természetes személy nevének és székhelyének

a megváltozását az ingatlanügyi hatóság az érdekelt kérelmére vagy hivatalból jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba.

14. Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás bejegyzésére irányuló eljárás

29. § (1) A változás bekövetkezésétől vagy a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles kezdeményezni az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott ingatlanadatok változásának bejegyzését

a) az a szervezet, amelynek az ingatlanadat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének kezdeményezése a feladatkörébe vagy az érdekkörébe tartozik,

b) a használó,

c) a vagyonkezelő,

d) az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy ezek hiányában

e) az ingatlan tulajdonosa.

(2) Kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás hiányában is hivatalból bejegyzi az ingatlanügyi hatóság azt az adatváltozást, amelyről tudomást szerez, ha a bejegyzéshez szükséges, a (3) bekezdésben meghatározott dokumentumok a rendelkezésére állnak, vagy a változáshoz szükséges adatok más közhiteles adatbázisban elérhetők.

(3)[1] Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás bejegyzéséhez törvény, kormányrendelet, miniszteri rendelet és törvény felhatalmazása alapján megalkotott önkormányzati rendelet, vagy jogszabályban meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, hatósági bizonyítvány, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás bejegyzéséhez pedig jogszabályban meghatározott, az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.

(4)[2]

30. § (1)[3] A település közigazgatási, illetve fekvéshatárában bekövetkezett adatváltozások bejegyzése érdekében az erről szóló döntést hozó szerv hatósági határozattal hívja fel az ingatlanügyi hatóságot.

---

1 A 2023. évi LXI. törvény 34. § d) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
2 Nem lép hatályba a 2023. évi LXI. törvény 35. § alapján.
3 A 2023. évi LXI. törvény 34. § e) szerint módosított szöveggel lép hatályba.

(2)[1] Államhatár változása esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést – kérelem nélkül – a változást elrendelő törvény, valamint az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz alapján kell elvégezni. Az eljárás részletes szabályait az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg.

15. A bejegyzett jogosult adataiban bekövetkezett változás vezetésére irányuló eljárás

31. § (1) A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy és a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy kivételével a jogosult a változás bekövetkeztétől számított harminc napon belül köteles bejelenteni

a) természetes személy esetén a 8. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti természetes személyazonosító adatának, lakcímének és állampolgárságának

b)[2] nem természetes személy esetén nevének, székhelyének

a megváltozását, és kérelmezni az adatváltozás bejegyzését.

(2) A 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 (1) bekezdés szerinti határidőben értesíti az ingatlanügyi hatóságot. A fenti eljárás vonatkozásában az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 45. § (5) bekezdése alkalmazásának nincs helye. Az ingatlanügyi hatóság a közhiteles nyilvántartást vezető szerv értesítése alapján az adatváltozást hivatalból bejegyzi.

VIII. FEJEZET

A JOGOK ÉS TÉNYEK BEJEGYZÉSE ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ OKIRATOK ÉS A BEJEGYZÉSHEZ SZÜKSÉGES EGYÉB OKIRATOK

16. Jogok és tények bejegyzése alapjául szolgáló okiratok

32. § (1) Törvény eltérő rendelkezése hiányában jogok és tények bejegyzésének olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezek közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban együtt: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja.

(2) Törvény eltérő rendelkezése hiányában jog vagy tény bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartási jogosult részéről kiállított bejegyzési engedély, jog vagy tény törléséhez a törölni kért jog vagy tény jogosultja részéről kiállított törlési engedély (a továbbiakban együtt: bejegyzési engedély) szükséges.

(3)[3] A bejegyzési engedélyt a (2) bekezdés szerinti jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakisággal rendelkező okiratban is megadhatja. Az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet kötelező jelleggel előírhatja, hogy a bejegyzési engedélyt a kormányrendeletben meghatározott módon, elektronikus űrlapon kell megszerkeszteni és hitelesíteni.

---

1 A 2023. évi LXI. törvény 34. § f) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
2 A 2024. évi LXXX. törvény 113. § a) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
3 A 2022. évi XLVIII. törvény 66. § szerinti szöveggel lép hatályba.

33. § (1)[1] Társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés alapján a tulajdonjog-változás az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselő tulajdonostársak szerződéses nyilatkozata alapján is bejegyezhető; ebben az esetben a változás bejegyzéséhez a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata és bejegyzési engedélye nem szükséges.

(2)[2]

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

34. § (1)[3] Bejegyzett jog (2) bekezdés szerinti törléséhez és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításához, továbbá törölt jog eredeti ranghelyen történő visszajegyzéséhez jogerős bírósági vagy hatósági határozat, illetve végleges közigazgatási hatósági határozat szükséges.

(2)[4] Bejegyzett jognak a törlésére és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítására, valamint törölt jog eredeti ranghelyen történő visszajegyzésére

a) a jogügylet érvénytelenségét vagy a bejegyzés utólagos helytelenné válását megállapító jogerős bírósági határozat és a törlésre vagy visszajegyzésre irányuló elrendelés alapján,

b) a jogbejegyzés vagy jogtörlés alapjául szolgáló bírósági határozat hatályon kívül helyezéséről vagy megváltoztatásáról szóló bírósági határozat, valamint a hatályon kívül helyező vagy megváltoztató határozatot hozó bíróság törlésre vagy visszajegyzésre irányuló bírósági elrendelése alapján, vagy

c) a jogbejegyzés vagy jogtörlés alapjául szolgáló hatósági határozatnak saját hatáskörben, illetve ügyészi felhívás nyomán történő visszavonása vagy módosítása, vagy bíróság vagy felügyeleti szerv általi megsemmisítése vagy hatályon kívül helyezése, valamint a törlésre vagy visszajegyzésre irányuló bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás alapján

kerülhet sor.

(3)[5] Az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítása a (2) bekezdés *b)* és *c)* pontja szerinti esetben csak akkor lehetséges, ha az ingatlanügyi hatóság részére – az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítása érdekében – a bírósági elrendelést kiadó bíróság a bírósági elrendeléssel, illetve a hatósági felhívást kiadó hatóság a hatósági felhívással egyidejűleg igazolja, hogy azokat a személyeket, akik az eredeti állapot visszaállításával érintettek, a közigazgatási perbe érdekeltként vagy az eredeti állapot visszaállítása alapjául szolgáló hatósági eljárásba ügyfélként bevonták. Nincs szükség külön igazolásra, ha ez a tény magából a megsemmisítő, hatályon kívül helyező vagy megváltoztató határozatból megállapítható.

(4) Az ingatlanügyi hatóság jelzálogjogi bejegyzést az örökössel szemben a 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.

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

(6)[6] Alzálogjoggal terhelt jelzálogjog az alzálogjog jogosultjának hozzájárulása nélkül csak akkor törölhető, ha a jelzálogjog jogosultja a törlésre irányuló bejegyzési engedélyben nyilatkozik arról, hogy a jelzálogjoggal biztosított és az alzálogjog tárgyát képező követelés teljes egészében kielégítést nyert.

---

1 A 2023. évi LXI. törvény 34. § g) szerint módosított szöveggel lép hatályba. Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 2.
2 Hatályon kívül helyezte: 2025. évi LXVII. törvény 220. § b). Hatálytalan: 2025. VI. 26-tól.
3 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (3). Hatályos: 2025. XII. 17-től.
4 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (3). Hatályos: 2025. XII. 17-től.
5 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (3). Hatályos: 2025. XII. 17-től.
6 A 2024. évi XXVII. törvény 24. § szerinti szöveggel lép hatályba.

34/A. §[1] A társasházi építményi jog jogosultjának halála esetén a társasházi építményi jog az adásvételi szerződés megszűnéséből eredő, a társasházi építményi jog kötelezettjével szembeni követelés jogosultja által kiállított törlési engedély alapján törölhető az ingatlan-nyilvántartásból, feltéve, hogy a társasházi építményi jog a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 11/A. § (7) bekezdése szerint szűnt meg.

17. Az okiratok kellékei

35. § (1) Ha e törvény vagy az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet másként nem rendelkezik, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés vagy törlés alapjául szolgáló okiratnak tartalmaznia kell:[2]

a)[3] az okiratban szereplő – a bejegyzéssel közvetlenül érintett – természetes személy nevét, valamint

aa) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá nem tartozó természetes személy további természetes személyazonosító adatait a 8. § (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározottak szerint,

ab) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy további természetes személyazonosító adatait és a személyi azonosítóját;

b)[4] az okiratban szereplő – a bejegyzéssel közvetlenül érintett – jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet megnevezését, valamint

ba) a nyilvántartását vezető szerv megnevezését és a nyilvántartási számát,

bb) a nem nyilvántartott szervezet székhelyét;

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

d) a jog vagy tény pontos megjelölését;

e)[5] tulajdonjog-változás esetén a jogváltozás jogcímét;

f) egyoldalú – a bejegyzett jog törléséhez hozzájáruló – nyilatkozat kivételével az érdekeltek megállapodását;

g) a bejegyzett jogosult bejegyzést, törlést engedő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát;

h)[6] az okiratban szereplő – a bejegyzéssel közvetlenül érintett – természetes személy állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát, vagy nyilatkozat hiányában – ha rendelkezésre áll – állampolgárságra vonatkozó adatát.

(2)[7] Magánokirat bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha kitűnik belőle a keltezés helye és ideje, az okiratot magyar területi ügyvédi kamara ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos tagja ellenjegyzéssel látta el, valamint az okiratban az ügyletkötő félnek, a fél képviselőjének személye nyilvánvalóan beazonosítható, és

a) a papíralapú okiratról készült – a jogi képviselő által az ügyvédi tevékenységről szóló törvény szerint elektronikus okirattá alakítással előállított – elektronikus másolat az ügyletkötő fél, a fél képviselője, valamint a készítő és ellenjegyző személy aláírásképét tartalmazza,

b) az elektronikus okiraton az aláíró a minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírását vagy bélyegzőjét helyezte el, és azon időbélyegzőt helyez el, vagy

---

1 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (4). Hatályos: 2026. III. 1-től.
2 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 3.
3 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 4.
4 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 5.
5 A 2023. évi LXI. törvény 26. § szerinti szöveggel lép hatályba.
6 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 6.
7 A 2024. évi LXXX. törvény 105. § szerinti szöveggel lép hatályba. Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 7.

c) olyan, törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott szolgáltatás keretében jött létre, ahol a szolgáltató az okiratot a kiállító azonosításán keresztül a kiállító személyéhez rendeli és a személyhez rendelést a kiállító saját kezű aláírására egyértelműen visszavezethető adattal együtt vagy az alapján hitelesen igazolja; továbbá a szolgáltató az egyértelmű személyhez rendelésről kiállított igazolást elektronikus dokumentumba kapcsolt, elválaszthatatlan záradékba foglalja, és azt az okirattal együtt legalább fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és legalább fokozott biztonságú időbélyegzővel látja el.

(3) A papíralapú köz- és magánokirat kizárólag abban az esetben fogadható el az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául, ha azt a szerkesztő ügyvéd, kamarai jogtanácsos vagy közjegyző elektronikus okirattá alakította.

(4) Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, kamarai jogtanácsos, illetve a közokiratba foglaló közjegyző szerződő félként van feltüntetve.

(5) Ha az átalakításos önálló zálogjog bejegyzése iránti eljárásban benyújtott okirat nem tartalmazza a zálogkötelezett (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontja szerinti személyi azonosítóját, akkor ezt az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból, hivatalból pótolja.

36. § (1)[1] Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, a meghatalmazást az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, elektronikus űrlapon kell megszerkeszteni és hitelesíteni, ha

a) az ügyleti meghatalmazás korlátozást nem tartalmaz,

b)[2] az ügyleti meghatalmazás az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott valamely korlátozást tartalmazza,

c)[3] az ügyleti meghatalmazás a *b)* pont szerinti korlátozáson kívül egyéb korlátozást is tartalmaz.

(2)[4] Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá és az ügyleti meghatalmazás az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti korlátozást is tartalmaz, a kérelem kizárólag sommás vagy teljes eljárás keretében bírálható el.

(3)[5] Írásra vagy olvasásra képtelen, illetve a magyar nyelvet nem értő személy jognyilatkozata alapján a jogügylet akkor kerülhet bejegyzésre, ha a jognyilatkozat megfelel a 35. § (2) bekezdésében, valamint a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében előírt feltételeknek.

37. §[6] (1) A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős bírósági, hatósági határozat vagy végleges közigazgatási hatósági döntés (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: határozat) tartalmára a 35. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy

a) a határozatban a felek megállapodását – ideértve a bejegyzési engedélyt is – a bíróság, hatóság rendelkezése pótolja, és

b) a határozatban szereplő, a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy érdekeltre vonatkozóan csak a természetes személyazonosító adatokat kell tartalmaznia, a személyi azonosítót nem.

(2) Az (1) bekezdés bíróság vagy közjegyző által okiratba foglalt ügyféli jognyilatkozatra nem vonatkozik.

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

---

1 A 2021. évi CXLVI. törvény 124. § (3) szerinti szöveggel lép hatályba.
2 A 2022. évi XLVIII. törvény 67. § (1) szerinti szöveggel lép hatályba.
3 A 2022. évi XLVIII. törvény 67. § (2) szerinti szöveggel lép hatályba.
4 A 2022. évi XLVIII. törvény 67. § (3) szerinti szöveggel lép hatályba.
5 A 2022. évi XLVIII. törvény 67. § (3) szerinti szöveggel lép hatályba.
6 Megállapította: 2025. évi LXVII. törvény 207. §. Hatályos: 2025. VIII. 23-tól.

38. § Ha a társasházakról szóló törvényben szabályozott társasházi közösköltség-tartozás, illetve a lakásszövetkezetekről szóló törvényben szabályozott költséghátralék biztosítékául szolgáló jelzálogjog bejegyzése iránti eljárásban benyújtott okirat nem tartalmazza a kötelezett személyi azonosító jelét, akkor azt az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból történő adatátvétellel, hivatalból pótolja.

38/A. §[1] A 35. § (1) bekezdés *g)* pontjától eltérően, ha a társasházi építményi jogot azért kell törölni, mert a társasházi építményi jog kötelezettje elállt az adásvételi szerződéstől, akkor a törlésnek olyan közokirat alapján is helye van, amelyben a társasházi építményi jog jogosultja a társasházi építményi jog kötelezettjének adásvételi szerződéstől történő elállása esetére járult hozzá a társasházi építményi jog törléséhez.

18. A külföldön kelt okiratok

39. § (1) Ha a magánokiratot külföldön állították ki, – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyét) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetve 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 (kézjegyet) 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 (kézjegyét) az okirat kiállítása helye szerinti állam hatóságának kell hitelesíteni.

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

(4) A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel vagy hitelesítési záradékkal (Apostille) nincs ellátva, és nemzetközi megállapodás vagy viszonossági 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 végett az igazságügyért felelős miniszterhez terjeszti fel. Az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása kialakítása során a kérelemben előadott, méltánylást érdemlő rendkívüli körülményeket is figyelembe veheti. A fenti esetekben az okirat felhasználhatóságával kapcsolatban az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

(5)[2] A papíralapú, külföldön aláírt magánokirat bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha azt magyarországi ügyvéd, kamarai jogtanácsos vagy közjegyző előzetesen elektronikus okirattá alakította.

40. § (1) A külföldön kiállított közokirat – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel –, 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.

---

1 Beiktatta: 2025. évi LXXXVIII. törvény 9. §. Hatályos: 2026. III. 1-től.
2 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 220. § c).

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

(4)[1] A papíralapú, külföldön kiállított közokirat bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha azt magyarországi ügyvéd, kamarai jogtanácsos vagy közjegyző előzetesen elektronikus okirattá alakította.

(5)[2] Ingatlanra bejegyezhető jogot vagy tényt érintően külföldön kiállított ügyleti meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban akkor használható fel, ha azt magyar közjegyző az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, elektronikus űrlapon rögzítette.

19. Bejegyzéshez szükséges egyéb okiratok

41. § (1) A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton, a bejegyzési kérelmen, továbbá a bejegyzési engedélyen felül – ha jogszabály előírja – meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás), illetve hatósági bizonyítvány szükséges.

(2)[3] Ha a változás az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érinti, vagy ha jogszabály azt előírja, a változás bejegyzéséhez az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.

(3)[4] Ha a jelzálogjog, önálló zálogjog vagy átalakításos önálló zálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése alapjául nem a zálogszerződés, hanem a bejegyzési engedély szolgál, a zálogszerződést az ingatlanügyi hatóság okirattárában történő elhelyezés céljából a bejegyzési kérelemhez csatolni kell.

(4)[5] Ha bejegyzési engedély alapján alzálogjog bejegyzését kérik, a zálogszerződést az alzálogjog-bejegyzési kérelemhez csatolni nem kell.

IX. FEJEZET

A KÉRELEM ALAPJÁN FOLYTATOTT – JOGOK ÉS TÉNYEK BEJEGYEZÉSÉRE IRÁNYULÓ – ELJÁRÁS SZABÁLYAI

20. Általános szabályok

42. § (1) A jogok és tények bejegyzésére irányuló, kérelemre induló eljárásokban a jogi képviselet kötelező. Jogi képviselőként az ingatlanügyi hatósági eljárásban ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejegyzett eljárási jogosultsággal rendelkező ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos, valamint a fél képviseletében a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjtv.) alapján eljáró közjegyző járhat el.

(2) A beadványokat az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – az ingatlanügyi hatóság által biztosított – elektronikus űrlap alkalmazásával kell benyújtani.

---

1 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 220. § d).
2 A 2021. évi CXLVI. törvény 124. § (4) szerinti szöveggel lép hatályba.
3 A 2023. évi LXI. törvény 34. § h) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
4 A 2024. évi XXVII. törvény 25. § szerinti szöveggel lép hatályba. Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 8.
5 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 208. §. Hatályos: 2025. VI. 26-tól.

43. §[1] A kérelemhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat elektronikus hiteles kiadmányát, amelynek tartalmaznia kell jogszabályban meghatározott esetekben az okiratra vezetett záradékot. A kérelemhez csatolni kell továbbá a bejegyzéshez szükséges egyéb iratokat is.

44. §[2] (1) Jogok, tények bejegyzésére irányuló eljárás – az 1. mellékletben foglalt kivétellel – a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett valamennyi személy közös kérelme alapján folytatható le.

(2) Bejegyzett jog vagy tény törlésének, ha ezt az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet nem zárja ki, a jog vagy tény jogosultja kérelme alapján is helye van.

(3)[3] A kérelem – a (4) és (5) bekezdésben foglalt eltéréssel – addig az időpontig, amíg az ingatlanügyi hatóság a döntés közlése iránt nem intézkedik, a bejegyzéssel közvetlenül érintett valamennyi személy közokiratba, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba foglalt közös nyilatkozatával visszavonható vagy módosítható. Ha a bejegyzés folytán harmadik személy vált volna jogosulttá, a kérelem visszavonásához vagy módosításához az érintett harmadik személy közokiratba, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba foglalt hozzájárulása is szükséges.

(4) Attól az időponttól kezdődően, hogy az érintett ingatlanra, tulajdoni hányadot érintő kérelem esetén az érintett tulajdoni hányadra vonatkozó további kérelmet, bírósági elrendelést vagy hatósági felhívást széljegyzett az ingatlanügyi hatóság, a kérelem csak a következő széljegy (széljegyek) jogosultjainak a (3) bekezdésben szabályozottak szerint kiállított hozzájárulásával módosítható vagy vonható vissza.

(5)[4] Ha az ingatlan tulajdoni lapján társasházi építményi jogra vonatkozó bejegyzés szerepel, a társasház alapítása iránti kérelem nem vonható vissza.

45. § Amennyiben a bejegyzett jog törlése hivatalból elmaradt, nem kell okiratot csatolni a törlés iránti kérelemhez, ha a haszonélvezeti, a tartási, gondozási vagy az életjáradéki jog, továbbá a használat jogának a jogosult elhalálozása következtében történő megszűnése a személyiadat- és lakcímnyilvántartásban szereplő adatokból kétségtelenül megállapítható.

21. Az eljárás megindítása

46. §[5] (1) A beadványnak, ahhoz, hogy széljegyezhető legyen, legalább tartalmaznia kell:

a) az érintett nevét, valamint

aa) a 8. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti további természetes személyazonosító adatait és magyarországi értesítési címét a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá nem tartozó természetes személy esetében,

ab) további természetes személyazonosító adatait vagy a személyi azonosítóját a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy esetében,

ac) székhelyét – székhely hiányában magyarországi értesítési címét – a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy kivételével a jogi személy és jogi személyiség nélküli szervezet esetében,

ad) cégjegyzékszámát a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy esetében;

b) az érintett település megnevezését;

c) az érintett ingatlan fekvését és helyrajzi számát; valamint

---

1 A 2023. évi CXVI. törvény 18. § szerint módosított szöveggel lép hatályba.
2 A 2024. évi XXVII. törvény 26. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 Módosította: 2025. évi LXXXVIII. törvény 13. §.
4 Beiktatta: 2025. évi LXXXVIII. törvény 10. §. Hatályos: 2026. III. 1-től.
5 A 2024. évi LXXX. törvény 106. § szerinti szöveggel lép hatályba.

d) annak a jognak, ténynek vagy adatnak a megjelölését, amelynek bejegyzését, módosítását, törlését kérik.

(2) Az elektronikus ügyintézésre kötelezett vagy azt önként vállaló (1) bekezdés *a)* pont *aa)* vagy *ab)* alpontja szerinti kérelmező esetében a magyarországi értesítési címmel egyenértékűnek minősül a belső piacon történő elektronikus tranzakciókhoz kapcsolódó elektronikus azonosításról és bizalmi szolgáltatásokról, valamint az 1999/93/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. július 23-i 910/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti ajánlott elektronikus kézbesítési szolgáltatás keretében a kérelmező részére biztosított tárhely.

(3) Ha a beadvány

a) az (1) bekezdésben meghatározott valamely adata

aa) hiánya miatt, vagy

ab) az (1) bekezdés *a)* pont *ab)* vagy *ad)* alpontjában, illetve *b)–d)* pontjában meghatározott adat hibás megadása miatt, vagy

b) az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló miniszteri rendeletben meghatározott kivétellel az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának meg nem fizetése miatt

széljegyzésre alkalmatlan, az ingatlanügyi hatóság elektronikus igazolást küld a benyújtó számára arról, hogy a beadvány széljegyzésének akadálya van. Ebben az esetben a beadványt be nem nyújtottnak kell tekinteni.[1]

47. § Az eljárás megindításáról az ingatlanügyi hatóság a kérelmezőket, valamint valamennyi, az ingatlanra bejegyzett joggal vagy ténnyel rendelkező jogosultat értesíti.

47/A. §[2] Ha a beadványt a rangsorban előrébb álló beadvány előzi, az ügyintézési határidő a rangsorban előrébb álló beadvány elintézését követő munkanapon kezdődik.

22. Az eljárás felfüggesztése

48. §[3] (1) Az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti,

a)[4] ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot vagy jövőbeli épületre vonatkozó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog esetén a tulajdonjog, jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog esetén pedig a társasházi építményi jog vagy a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog vagy a jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig,

b) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényének bejegyzésétől a kijavítás tárgyában hozott döntésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig,

c) a folyamatban lévő megosztás tényének bejegyzésétől a tény törléséig, a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvényben meghatározott esetben.

(2) Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal összefüggésben nincs helye az eljárás felfüggesztésének, ha az ingatlan tulajdonjogának átruházására gazdaságátadási szerződés alapján kerül sor.

---

1 Módosította: 2025. évi XCIII. törvény 42. § a).
2 A 2021. évi CXLVI. törvény 124. § (5) szerinti szöveggel lép hatályba.
3 A 2024. évi LXXX. törvény 107. § szerinti szöveggel lép hatályba.
4 Megállapította: 2025. évi LXXXVIII. törvény 11. §. Hatályos: 2025. XI. 29-től.

(3) Az ingatlanügyi hatóság a közös tulajdonban álló ingatlanok esetében felfüggeszti a tulajdonostársak egy részével kötött kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást, míg az ingatlan valamennyi tulajdonostársának vonatkozásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés, a kisajátításról szóló végleges határozat vagy a kisajátítási eljárás más módon történő végleges 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.

(4) Az ingatlanügyi hatóság az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást – legfeljebb hat hónapra – akkor is felfüggeszti,

a) ha a bejegyzés alapjául szolgáló okirat valódiságát, jogszerűségét az aláíró felek, illetve a hitelesítő vagy ellenjegyző személyek valamelyike vitatja,

b) ha a bejegyezni kért jog, tény jogosultjának személye tekintetében a felek között jogvita alakul ki,

c) ha a kérelem érdemi elbírálása a gyámhatóság hatáskörébe tartozó kérdés előzetes elbírálásától függ, vagy

d) ha a kérelem érdemi elbírálása külföldi jogi vagy természetes személy mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanszerzésének előzetes engedélyezésétől függ.

(5) A (4) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti esetben, ha az eljárás felfüggesztése iránti kérelmet benyújtó ügyfél a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidő alatt a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelensége vagy hatálytalansága iránti per megindítását nem igazolja, az ingatlanügyi hatóság az eljárást az általános szabályok szerint folytatja le.

(6) A (4) bekezdés *c)* és *d)* pontja szerinti esetben az ingatlanügyi hatóság az eljárást megszünteti, ha a szükséges előzetes eljárás megindítását hiánypótlási felhívás ellenére nem igazolják.

(7) A bejegyzés alapjául szolgáló okiratban félként szereplő érdekelteknek az eljárás folytatása iránti együttes kérelmét közokiratban, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratban kell benyújtania.

(8) A folyamatban lévő megosztás tényének bejegyzése iránt indult eljárást az ingatlanügyi hatóság a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan- nyilvántartási rendezéséről szóló törvényben meghatározott esetekben, az ott meghatározott időtartamra felfüggeszti.

(9)[1] Az ingatlanügyi hatóság az 59. § (3) bekezdése szerinti intézkedésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartási eljárást a hatósági felhívást kiadó hatóság válaszáig, de legfeljebb az ingatlanügyi hatóság tájékoztató levelének a hatósági felhívást kiadó hatóság általi átvételétől számított hatvanadik napig felfüggeszti.

23. A kérelem elutasítása vagy visszautasítása[2]

49. § (1) Nem alkalmas hiánypótlásra a kérelem, és el kell utasítani, ha ahhoz, hogy a változás bejegyezhető legyen,

a) a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tartalmát kellene módosítani, vagy az abban megjelölt jogcímet kellene pótolni,

b) a szerződő vagy jogosult, illetve kötelezett felek személyét kellene megváltoztatni,

c) a település megjelölését, az ingatlan fekvését vagy helyrajzi számát kellene megváltoztatni, illetve pótolni,

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

1 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 209. §. Hatályos: 2025. VI. 26-tól.

2 A 2023. évi LXI. törvény 27. § szerinti szöveggel lép hatályba.

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

f) a bejegyzési engedélyt kellene pótolni,

g) az okirat keltezésének helyét vagy az időpontját kellene feltüntetni,

h) az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzot kellene pótolni.

(2) Nem vonatkozik az (1) bekezdés

a) a) pontja arra az esetre, ha a benyújtott okirat tartalmát a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása iránti eljárás eredményeként az ingatlan adataiban bekövetkezett változásra tekintettel kellene módosítani,

b) b) pontja arra az esetre, ha a fél személye jogutódlás miatt változik meg, és ezt az ingatlan-nyilvántartásban a kérelmező okirattal igazolja,

c) c) pontja 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.

(3)[1] El kell utasítani a bejegyzési kérelmet akkor is, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan tartalmi vagy alaki hibája vagy hiányossága van, amely miatt a jogügylet nyilvánvalóan érvénytelen. Az érvénytelenség akkor nyilvánvaló, ha ez a tény önmagában az okiratból megállapítható.

50. §[2] (1) A beadvány megtartja a benyújtás időpontjának megfelelő ranghelyét, ha az elutasításra a 49. § (1) bekezdésében foglaltak miatt került sor, és a döntés átvételétől számított 15 napon belül új kérelemben pótolták az elutasításról szóló határozatban megjelölt hiányosságokat.

(2) Jog vagy tény bejegyzése, illetve törlése iránt benyújtott kérelemnek az Ákr. 46. § (2) bekezdése szerinti visszautasítása esetén a kérelem öt napon belüli, az előírt formában történő ismételt előterjesztése esetén a ranghelyet a kérelem ismételt benyújtásának időpontja határozza meg.

51. § A hiány pótlására való felhívás nélkül el kell utasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor is, ha

a) a kérelem vagy a benyújtott okirat, illetve azok együttes tartalma érthetetlen, ellentmondó,

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

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

d) a tulajdonszerzés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott földszerzési maximumba ütközik,

e)[3] több ingatlan tulajdonjogának gazdaságátadási szerződésben történő átruházása esetében az ingatlanok fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósághoz nem egy naptári napon került benyújtásra az ingatlanok tulajdonjogának átruházására irányuló gazdaságátadási szerződés – gazdaságátadási szerződésben együttműködési időszak megállapítása esetén a tulajdonjog átruházásához hozzájáruló nyilatkozat – valamennyi ingatlan tekintetében.

24. Az automatikus döntéshozatali eljárásra vonatkozó eltérő szabályok

52. § (1) Az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott esetekben és feltételekkel automatikus döntéshozatalnak van helye.

---

1 A 2024. évi LXXX. törvény 113. § b) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
2 A 2023. évi LXI. törvény 28. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 A 2024. évi LXXX. törvény 108. § szerinti szöveggel lép hatályba.

(2)[1] Ha a kérelem benyújtása olyan időpontra esik, amelyben az ingatlanügyi hatóságnál a munka szünetel, az automatikus döntéshozatali eljárás ügyintézési határidejének kezdő időpontja

a) a kérelem benyújtását követő első munkanap,

b) a 47/A. §-ban meghatározott időpont, ha a beadványt a rangsorban beadvány előzi.

25. Automatikus döntéshozatali eljárásban vagy sommás eljárásban elbírált kérelem teljes eljárásban történő ismételt elbírálása

53. §[2] (1) Ha a kérelmező ügyfél és az eljárásban ügyfélnek minősülő más személy az Ákr. 42. §-a alapján a kérelem teljes eljárásban történő elbírálását kéri, a teljes eljárásban hozott döntés hatálya az automatikus döntéshozatali vagy a sommás eljárásban hozott döntésen alapuló további bejegyzésekre is kiterjed.

(2) Az automatikus döntéshozatali eljárásban vagy sommás eljárásban elbírált kérelem teljes eljárásban történő ismételt elbírálására irányuló eljárás során a jogi képviselet nem kötelező.

(3) A teljes eljárásban hozott érdemi döntésében az ingatlanügyi hatóság az automatikus döntéshozatali vagy sommás eljárásban hozott döntést módosítja, vagy a bejegyzés változatlanul hagyása mellett a korábbi döntését hatályában fenntartja.

(4) Az ingatlanügyi hatóság a teljes eljárásban történő elbírálásban hozott módosító döntésben foglaltakat az automatikus döntéshozatali vagy a sommás eljárásban hozott döntés ranghelyén jegyzi be.

X. FEJEZET

JOGORVOSLAT

26. Közigazgatási per

54. § (1) Közigazgatási pernek a döntés meghozatalától számított egy év elteltével nincs helye.

(2) A bíróság az ingatlanügyi hatóság döntését megváltoztathatja.

(3) Az ingatlanügyi hatóság döntésével szemben kezdeményezett közigazgatási per során hozott határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésekre is kiterjed.

(4) A felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmére a bíróság ideiglenes intézkedésként elrendelheti a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtása tényének bejegyzését követően érkezett beadványok intézésének felfüggesztését

a) a fennálló állapot megváltozásának megakadályozása érdekében, ha az eredeti állapot utóbb helyreállíthatatlan lenne,

b) a kérelmező későbbi joggyakorlása meghiúsulásának megakadályozása érdekében,

c) a kérelmezőt közvetlenül fenyegető hátrány bekövetkezésének elhárítása érdekében, vagy

d) egyéb, különös méltánylást érdemlő okból.

(5) A felfüggesztés tényét be kell jegyezni az ingatlan tulajdoni lapjára.

(6) A közigazgatási perben – a (4) bekezdésben meghatározott azonnali jogvédelmi eszközön kívül – azonnali jogvédelmi eszköz nem vehető igénybe.

(7) A bejegyzés alapjául szolgáló okiratok hiányosságai a bírósági eljárásban nem pótolhatók.

---

1 A 2021. évi CXLVI. törvény 124. § (7) szerinti szöveggel lép hatályba.

2 A 2024. évi XXVII. törvény 34. § a) szerint módosított szöveggel lép hatályba.

(8) A felülvizsgálati kérelem folytán hozott kúriai határozat hatálya a feleken kívül azokra is kiterjed, akik a felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének bejegyzését követően szereztek jogot.

27. Felügyeleti eljárás

55. § (1) A felügyeleti eljárás során hozott döntés hatálya a felülvizsgált bejegyzésen alapuló további bejegyzésekre is kiterjed.

(2) Az Ákr. 123. § (1) bekezdés *h)* pontjának alkalmazásában súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ha

a) az ingatlanügyi hatóság sommás vagy teljes eljárásban a kérelemnek helyt adó döntést a bejegyzés alapjául szolgáló okirat hiánya ellenére hozta meg,

b) a beadványok intézése a rangsor elvének megsértésével történt, vagy

c) a beadvány intézése a kérelem széljegyzése nélkül történt.

(3) Ha a felügyeleti eljárás megindításának időpontjáig az ingatlan tulajdoni lapján a felügyeleti eljárással érintett döntésen alapuló további bejegyzés történt, az Ákr. 121. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásának az Ákr. 121. § (3) bekezdés *c)* pontja szerint nincs helye.

XI. FEJEZET

A VÁLTOZÁS VEZETÉSÉNEK KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

56. § Az e Fejezetben meghatározott eljárásokban a IX. Fejezet rendelkezéseit az e Fejezetben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

28.[1] Bejegyzés helyesbítése

57. §[2] Bejegyzés helyesbítése történhet a bejegyzés kijavításával vagy kiegészítésével.

57/A. §[3] (1) A bejegyzés alapjául szolgáló okirathoz képest hibás bejegyzést az érintettek közösen előterjesztett kérelmére az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság kijavítja. Az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság az érintettek közösen előterjesztett kérelmére kiegészíti a bejegyzést, ha az a bejegyzés alapjául szolgáló okirathoz képest hiányos.

(2) Ha az ingatlan-nyilvántartásból megállapítható, hogy időközben az ingatlanra vonatkozóan harmadik személy jogot szerzett vagy harmadik személy javára tényt jegyeztek be, a jogra és tényre vonatkozó helyesbítésnek akkor van helye, ha ehhez a harmadik személy hozzájárul.

(3)[4] A bejegyzés helyesbítéséről szóló döntést az eredeti kérelem ranghelyén kell meghozni.

(4) A bejegyzés e § szerinti helyesbítésének jogok és tények esetében a bejegyzés alapjául szolgáló döntés meghozatalától számított három éven belül van helye.

57/B. §[5] (1) Az ingatlan-nyilvántartás informatikai fejlesztésével összefüggő adatmigráció során a tulajdoni lap tartalmában keletkezett hibát (a továbbiakban: adatmigrációs hiba) – a hiba bármely módon történő észlelése esetén – az ingatlanügyi hatóság a bejegyzés helyesbítésével megszünteti.

(2)[6] A bejegyzés helyesbítéséről szóló döntést az eredeti kérelem ranghelyén kell meghozni.

---

1 A 2024. évi LXXX. törvény 109. § szerinti szöveggel lép hatályba.
2 A 2024. évi LXXX. törvény 109. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 A 2024. évi LXXX. törvény 109. § szerinti szöveggel lép hatályba.
4 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 9.
5 A 2024. évi LXXX. törvény 109. § szerinti szöveggel lép hatályba.
6 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 9.

(3) Ha az adatmigrációs hiba keletkezése és észlelése közötti időszakban az ingatlanra vonatkozóan harmadik személy jogot szerzett vagy harmadik személy javára tényt jegyeztek be, a jogra és tényre vonatkozó helyesbítésnek akkor van helye, ha ehhez a harmadik személy hozzájárul.

29. Bírósági elrendelés, hatósági felhívás alapján hivatalból folytatott eljárás

58. § (1)[1] Az eljáró bíróság bejegyezhető jogra, tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, feltételt nem tartalmazó, végrehajtható határozatával elrendeli az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a bírósági elrendelés tartalmának megfelelő változást – amennyiben a bejegyzésnek akadálya nincs – hivatalból jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a bejegyzésnek jogszabályon alapuló olyan akadálya van, amely a bejegyzésben érdekelt személy általi hiánypótlással sem orvosolható, vagy az ingatlanügyi hatóság hiánypótlási felhívása eredménytelen, köteles ezt a bíróság felé haladéktalanul jelezni és a bírósági határozat kijavítását vagy kiegészítését kezdeményezni.

(4) Ha a bíróság az ingatlanügyi hatóság jelzésére 60 napon belül nem reagál, vagy a határozat kijavítását vagy kiegészítését bármilyen okból megtagadja, és az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a bírósági elrendelésben foglaltak bejegyzésének jogszabályon alapuló akadálya továbbra is fennáll, az ingatlanügyi hatóság az (5)–(7) bekezdésben foglaltak szerint jár el.

(5) Ha a bírósági elrendelésben foglaltak azért nem teljesíthetők, mert

a) a bejegyzés akadályát képezi a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot,

b) a bírósági elrendelés nem tartalmazza teljeskörűen a bejegyzéshez szükséges – e törvényben vagy az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben előírt – adatokat,

c) a bejegyzés teljesítéséhez jogszabályban előírt valamely okirat hiányzik, és azt az érdekeltek az ingatlanügyi hatóság által kiadott hiánypótlási felhívásban foglaltak ellenére nem pótolták,

az ingatlanügyi hatóság határozatában megállapítja, hogy a bírósági elrendelés nem végrehajtható.

(6) Az ingatlanügyi hatóság az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti közléssel egyidejűleg az (5) bekezdés szerinti határozatot – az ügy valamennyi iratával együtt – megküldi az ügyésznek is.

(7) Az (5) bekezdés alá nem tartozó esetben az ingatlanügyi hatóság a bejegyzést teljesíti.

(8) Ha az (5) bekezdés szerinti döntéssel szemben közigazgatási pert indítanak, ennek tényéről az ingatlanügyi hatóság az ügyészt értesíti, és a per jogerős befejezését követően a bíróság határozatát a részére megküldi.

(9) A bírósági elrendelés végrehajthatatlanságát megállapító határozat alapján a bejegyzésben érdekelt személy kezdeményezheti, a közérdek sérelme esetén az ügyész kezdeményezi a bírósági elrendelés alapjául szolgáló határozattal szembeni perújítást. Ez esetben a perújításra a polgári perrendtartásról szóló törvényt az e törvényben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

(10) Az ügyész vagy az érdekelt személy a (9) bekezdés szerinti perújítást az (5) bekezdés szerinti határozat kézhezvételétől, a (8) bekezdés szerinti közigazgatási per indítása esetén a közigazgatási per jogerős befejeződésétől számított hat hónapos jogvesztő határidőn belül kezdeményezheti.

1 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 10.

(11) A (9) bekezdés szerinti perújítás esetén a perújítás alapja az ingatlanügyi hatóságnak a bírósági elrendelés végrehajthatatlanságát megállapító határozata. A bejegyzésben érdekelt fél vagy közérdek sérelme esetén az ügyész által határidőben történt kezdeményezés esetén a bíróság a perújítási eljárást köteles érdemben lefolytatni.

(12)[1] Bírósági elrendelés automatikus döntéshozatali eljárásban történő elbírálása esetén, ha a bejegyzés a bejegyzés alapjául szolgáló bírósági határozathoz képest helytelen, a bíróság Ákr. 42. §-a szerinti kezdeményezése alapján az eljárást a teljes eljárás szabályainak alkalmazásával ismételten le kell folytatni. A megismételt eljárásban az 53. § (1), (3) és (4) bekezdését alkalmazni kell.

59. § (1)[2] Az eljáró hatóság a bejegyezhető jogra, tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, feltételt nem tartalmazó, végrehajtható határozatával vagy jogszabály rendelkezése alapján felhívja az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzés teljesítésére.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a hatósági felhívás tartalmának megfelelő változást – amennyiben a bejegyzésnek akadálya nincs – hivatalból jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a bejegyzésnek jogszabályon alapuló olyan akadálya van, amely a bejegyzésben érdekelt személy általi hiánypótlással sem orvosolható, vagy az ingatlanügyi hatóság hiánypótlási felhívása eredménytelen, köteles erről a hatóságot haladéktalanul tájékoztatni és a bejegyzési akadály okának megszüntetését kezdeményezni.

(4) Ha a hatóság az ingatlanügyi hatóság kezdeményezésére 60 napon belül nem reagál, vagy a bejegyzési akadály okának megszüntetését bármilyen okból megtagadja, és az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a hatósági felhívásban foglaltak bejegyzésének jogszabályon alapuló akadálya továbbra is fennáll, az ingatlanügyi hatóság az (5)–(7) bekezdés szerint jár el.

(5) Amennyiben a hatósági felhívásban foglaltak azért nem teljesíthetők, mert

a) a bejegyzés akadályát képezi a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot,

b) a hatósági felhívás nem tartalmazza teljeskörűen a bejegyzéshez szükséges – e törvényben vagy az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben előírt – adatokat,

c) a bejegyzés teljesítéséhez jogszabályban előírt valamely okirat hiányzik, és azt az érdekeltek az ingatlanügyi hatóság által kiadott hiánypótlási felhívásban foglaltak ellenére nem pótolták,

az ingatlanügyi hatóság határozatában megállapítja, hogy a hatósági felhívás nem végrehajtható.

(6) Az ingatlanügyi hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet szerinti közléssel egyidejűleg az (5) bekezdés szerinti határozatot – az ügy valamennyi iratával együtt – megküldi az ügyésznek is.

(7) Az (5) bekezdés alá nem tartozó esetben az ingatlanügyi hatóság a bejegyzést teljesíti.

(8) Ha az (5) bekezdés szerinti határozattal szemben közigazgatási pert indítanak, ennek tényéről az ingatlanügyi hatóság az ügyészt értesíti, és a per jogerős befejezését követően a bíróság határozatát a részére megküldi.

(9) A hatósági felhívás végrehajthatatlanságát megállapító határozat alapján, a bejegyzésben érdekelt személy kezdeményezheti, a közérdek sérelme esetén az ügyész kezdeményezi a hatósági eljárás megismétlését.

(10) Az ügyész vagy az érdekelt személy a hatósági eljárás megismétlését az (5) bekezdés szerinti határozat kézhezvételétől, a (8) bekezdés szerinti közigazgatási per indítása esetén a közigazgatási per jogerős befejezésétől számított hat hónapos jogvesztő határidőn belül kezdeményezheti.

---

1 A 2024. évi XXVII. törvény 27. § szerinti szöveggel lép hatályba.

2 A 2021. évi CXLVI. törvény 127. § b) szerint módosított szöveggel lép hatályba. Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 11.

(11)[1] Hatósági felhívás automatikus döntéshozatali eljárásban történő elbírálása esetén, ha a bejegyzés a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági határozathoz vagy hatósági döntéshez képest helytelen, a hatóság Ákr. 42. §-a szerinti kezdeményezése alapján az eljárást a teljes eljárás szabályainak alkalmazásával ismételten le kell folytatni. A megismételt eljárásban az 53. § (1), (3) és (4) bekezdését alkalmazni kell.

60. §[2] Közérdekű használati jog változásának bejegyzése iránti hatósági felhívás alapján indult eljárásban, ha a díjfizetésre kötelezett személy – a díjfizetésre történő hiánypótlási felhívásban foglaltak nem teljesítésével – az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését vagy a díj megfizetésének igazolását elmulasztja, az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási eljárást megszünteti.

30. A központi címregiszterből történő adatátvétel és a címképző szerv értesítésének szabályai

61. § (1)[3] Az ingatlanok címadatát – a közterület ingatlanok kivételével – az ingatlan-nyilvántartás a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) meghatározott központi címregiszterből (a továbbiakban: KCR) történő automatikus adatátvétel útján származtatott adatként tartalmazza. Az ingatlan címadata a KCR-ből történő automatikus adatátvétel (a továbbiakban: címadatátvétel) útján válik az ingatlan-nyilvántartás részévé.

(2)[4] Az ingatlanügyi hatóság a központi címregiszterről és címkezelésről szóló kormányrendeletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az alábbi változások bejegyzéséről 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 az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz megküldésével tájékoztatja a címképző szervet:

a) telekalakítás (ideértve a kisajátítási eljárásban történt változást is),

b) épületek feltüntetése, módosítása és törlése,

c) épület egyéb önálló ingatlanná alakítása,

d) társas- és szövetkezeti ház alapítása, ezzel kapcsolatos módosítás és megszüntetés.

(3) A címképző szerv (2) 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.

(4) A „címképzés alatt” megjegyzés a címképzési eljárást követő címadatátvétellel egyidejűleg automatikusan törlődik az érintett ingatlan tulajdoni lapjáról.

31. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy és a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy jogosult adatainak automatikus átvétele

62. § (1) A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében az ingatlan-nyilvántartás

a) a természetes személyazonosító adatok vagy

b) a név és a személyi azonosító

alapján azonosítja a jogosultat.

---

1 A 2024. évi XXVII. törvény 28. § szerinti szöveggel lép hatályba.
2 Megállapította: 2025. évi LXVII. törvény 210. §. Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
3 A 2024. évi XII. törvény 195. § a) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
4 A 2023. évi LXI. törvény 34. § i) szerint módosított szöveggel lép hatályba.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás a kérelmező által a kérelemben a 46. § (1) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontjában meghatározottak szerint megadott személyhez tartozó adatok alapján, a további személyhez tartozó adatokat közigazgatási hatósági döntés meghozatala nélkül átveszi a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból.

(4) Az adatok közül a személyi azonosítót a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló törvény szerint kell kezelni, és azt a tulajdoni lapon, továbbá – ha törvény másként nem rendelkezik – az ingatlan-nyilvántartás részeiről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad.

(5) A cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy esetében az ingatlan-nyilvántartás a név és a cégjegyzékszám alapján azonosítja a jogosultat, majd a szervezet székhelyadatát közigazgatási hatósági döntés meghozatala nélkül átveszi a cégnyilvántartásból.

32. Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása

63. § Ha a teljes települést vagy a település valamely fekvését érintő olyan eljárást folytatnak le, amely az ingatlanok adatainak tömeges megváltoztatásával jár, az ingatlan-nyilvántartást át kell alakítani.

33. A földnek minősülő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szabályok

64. § (1) [1] A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, közokiratba foglalt vagy ügyvéd, illetve kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett, jogszabályban meghatározottak szerint regisztrált és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha rendelkezik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradékkal.

(2) Az elővásárlásra jogosult javára történő bejegyzés iránti kérelemhez csatolandó bejegyzési engedélynek tartalmaznia kell a jogszerző bejegyzéshez szükséges adatait.

(3) [2] Végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő tulajdonszerzés esetén az árverési jegyzőkönyvnek kell tartalmaznia a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradékát.

(4) [3] 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 közölni, a bejegyzésre irányuló kérelmet a honlapon közzétett szerződésnek az ingatlan tulajdonosa által történő kézhezvételétől számított harminc napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

(5) 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 a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakisággal rendelkező okiratba foglalt – büntetőjogi felelősségük tudatában tett – nyilatkozatát arról, hogy közöttük közeli hozzátartozói viszony áll fenn;

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

---

1 A 2021. évi CXLVI. törvény 124. § (8) szerinti szöveggel lép hatályba.
2 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 12.
3 A 2023. évi LXX. törvény 117. § szerint módosított szöveggel lép hatályba.

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

34. Az európai öröklési bizonyítvány alapján történő bejegyzés iránti kérelemmel kapcsolatos eljárásra vonatkozó különös rendelkezések

65. § (1) Ha a kérelemhez bejegyzés alapjául szolgáló okiratként a 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 62. cikkének (1) bekezdése szerinti európai öröklési bizonyítványt csatolnak be, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során e törvény rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

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

(3) Ha a benyújtott európai öröklési bizonyítványban, annak hiányos kitöltése miatt, 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.

(4) Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez olyan adatok szükségesek, amelyek nem képezik az öröklési bizonyítvány részét, az ingatlanügyi hatóság ezen adatoknak – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – az európai öröklési bizonyítványt kiállító szervtől való beszerzése céljából hiánypótlási felhívást bocsát ki.

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

(6) Ha a benyújtott európai öröklési bizonyítvány nem tartalmazza az abban igazolt örököst megillető vagyontárgyak felsorolását és 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 örökölhető jog bejegyzett jogosultjaként szerepel.

(7) A benyújtott európai öröklési bizonyítványban az örököst megillető ingatlan vagyontárgyak megjelölésének hiánya miatt a kérelem elutasításának, illetve hiánypótlási felhívás kibocsátásának nincs helye, amennyiben a kérelem megfelel a (6) bekezdésben foglaltaknak.

(8) 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 Ákr. 65. és 73. §-ában foglaltak.

(9) 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.

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

(11) Az európai öröklési bizonyítvány a megfeleltetési eljárásban hozott bírósági határozattal együtt minősül bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak, ha az ingatlanügyi hatóság megkeresése alapján megfeleltetési eljárás lefolytatására került sor.

(12) A (9) bekezdésben foglalt esetben a bejegyzés során a megfeleltetési eljárás során hozott határozatban feltüntetett jogot kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

35. A tulajdoni lap pótlása

66. § Ha az ingatlan-nyilvántartásban vezetett tulajdoni lap az azt kezelő számítástechnikai eszközzel bármely okból nem jeleníthető meg olvasható formában vagy használhatatlanná vált, a tulajdoni lap tartalmát vissza kell állítani. A visszaállítást az ingatlanügyi hatóság hivatalból rendeli el.

36.[1] Az engedményezés bejegyzése

67. §[2] Követelés engedményezése esetén az engedményezett követelést biztosító jogok és tények engedményesre történő átszállása ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak kell tekinteni az engedményező egyoldalú nyilatkozatát, ha az – az érdekeltek megállapodása, valamint az engedményes nyilvánvalóan azonosítható aláírása kivételével – rendelkezik mindazon alaki és tartalmi kellékekkel, amelyeket e törvény a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokra vonatkozóan előír.

67/A. §[3] Alzálogjog alapításának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén a bejegyzés alapjául bejegyzési engedélynek minősülő, az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 27/E. § (9) bekezdése szerinti jogerős bizonyítvány is szolgálhat, ha az – az érdekeltek megállapodása kivételével – rendelkezik azokkal az alaki és tartalmi kellékekkel, amelyeket e törvény a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokra vonatkozóan előír.

67/B. §[4] (1) Ha az alzálogjogosult az elzálogosított követelést biztosító zálogjog jogosultjának helyébe lép, az alzálogjogosultnak a helyébe lépés tényét, az ingatlan helyrajzi számát, az érintett jogok, tények megjelölését, valamint a jelzálog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát tartalmazó okirattal kell kérnie az ingatlanügyi hatóságtól az érintett jogok módosítását.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a kérelem alapján az elzálogosított követelést biztosító zálogjog bejegyzését módosítva az alzálogjog jogosultját tünteti fel jogosultként, a tárgyi alzálogjog bejegyzését pedig törli az ingatlan-nyilvántartásból.

37. Perbejegyzés

68. §[5] (1) A bíróság hivatalból, a keresetlevél alperesnek történő kézbesítésével egyidejűleg, előzetesen végrehajtható végzéssel elrendeli

a) a törlési és kiigazítási,

b) az ingatlan tulajdonjoga iránti,

c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,

d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyonjogi,

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

f) az ingatlan határvonalával és területével kapcsolatos kiigazítási, valamint

g) az ingatlan művelési ágával és minőségi osztályával kapcsolatos kiigazítási

per megindítása tényének bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A büntetőeljárásról szóló törvény 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 szintén hivatalból hozza meg.

(3) A bejegyzéssel vagy az alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban elkövetett bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásban a bíróság – az ügyiratok bírósághoz érkezését követő harminc napon belül – hivatalból, előzetesen végrehajtható végzésével elrendeli a büntetőeljárás megindítása tényének bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

---

1 A 2023. évi XXXIX. törvény 159. § szerinti szöveggel lép hatályba.
2 A 2023. évi XXXIX. törvény 159. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 A 2024. évi XXVII. törvény 29. § szerinti szöveggel lép hatályba.
4 Beiktatta: 2023. évi XXXIX. törvény 159. §. Hatályos: 2024. X. 1-től.
5 A 2024. évi XXVII. törvény 30. § szerinti szöveggel lép hatályba.

(4) A nem ingatlan-nyilvántartási döntés felülvizsgálata iránt indult közigazgatási perben eljáró bíróság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogot, tényt vagy adatot érintő perben – az iratoknak a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül – hivatalból, előzetesen végrehajtható végzésével elrendeli az ingatlant érintő közigazgatási per megindítása tényének bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

(5)[1] A perbejegyzést elrendelő és a perbejegyzés iránti kérelmet elutasító végzés ellen fellebbezésnek van helye.

(6) A perbejegyzés alapjául szolgáló végzés hatályon kívül helyezéséről vagy megváltoztatásáról és a perbejegyzés mellőzéséről szóló jogerős végzést a bíróság haladéktalanul, de legfeljebb nyolc napon belül megküldi az ingatlanügyi hatóságnak a bejegyzés törlése céljából.

(7) A bejegyzett perben hozott – az ingatlan-nyilvántartási változást tartalmazó – határozat jogerőre emelkedésének megállapításával egyidejűleg a bíróság elrendeli a határozaton alapuló változás bejegyzését és a perbejegyzés törlését.

(8) A bíróság – nem fellebbezhető végzéssel – akkor is elrendeli a perbejegyzés törlését, ha jogerős határozattal az eljárást megszüntette vagy a keresetet elutasította, illetve felmentő ítéletet hozott.

(9) A perbejegyzés törlését követően a függő hatállyal bejegyzett jogok vonatkozásában az ingatlanügyi hatóság dönt a függő hatállyal bejegyzett jog vagy a függő hatály törléséről.

69. §[2] (1) Polgári perben a felperes kérelmére, a jogainak megóvása érdekében, ha a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti ideiglenes intézkedés elrendelésének valamely feltétele fennáll, a bíróság – a perbejegyzés elrendelésével egyidejűleg – előzetesen végrehajtható végzéssel elrendeli, hogy a perbejegyzés teljesítését követően érkezett beadványok intézésére irányuló eljárását az ingatlanügyi hatóság a perbejegyzés alapjául szolgáló per jogerős befejezéséig függessze fel. A bíróság a kérelemmel összefüggésben az ideiglenes intézkedésre vonatkozó szabályok szerint jár el.

(2)[3] Büntetőeljárásban a perbejegyzést követően érkezett beadványok intézésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárások felfüggesztését az eljárás jogerős befejeződéséig az ügyész, az NVVH, a magánvádló, a pótmagánvádló vagy a sértett jogosult kezdeményezni. A bíróság az (1) bekezdésben meghatározottak szerint jár el.

(3)[4] Ha az ingatlanügyi hatóság a 48. § (4) bekezdés *a)* vagy *b)* pontja szerint az eljárását felfüggesztette, a bíróság az (1) bekezdés szerinti végzésében a felfüggesztés időtartamát a per jogerős befejezéséig meghosszabbíthatja.

(4) A felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmére a bíróság ideiglenes intézkedésként elrendelheti az ingatlant érintő közigazgatási per megindítása tényének bejegyzését követően érkezett beadványok intézésének felfüggesztését

a) a fennálló állapot megváltozásának megakadályozása érdekében, ha az eredeti állapot utóbb helyreállíthatatlan lenne,

b) a kérelmező későbbi joggyakorlása meghiúsulásának megakadályozása érdekében,

c) a kérelmezőt közvetlenül fenyegető hátrány bekövetkezésének elhárítása érdekében, vagy

d) egyéb, különös méltánylást érdemlő okból.

(5) Az (1)–(4) bekezdés szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárások felfüggesztésének tényét az ingatlanügyi hatóság bejegyzi a tulajdoni lapra.

(6)[5] A bíróság eljárásfelfüggesztés tárgyában hozott határozata ellen külön fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a másodfokon eljáró bíróság haladéktalanul, de legfeljebb nyolc napon belül dönt.

---

1 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (5). Hatályos: 2026. II. 15-től.
2 A 2024. évi XXVII. törvény 30. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 329. § d).
4 A 2024. évi LXXX. törvény 113. § c) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
5 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (6). Hatályos: 2026. II. 15-től.

(7)[1] A bíróság a per vagy a büntetőeljárás jogerős befejezését megelőzően is rendelkezhet a felfüggesztett ingatlan-nyilvántartási eljárások folytatásának elrendeléséről, ha megítélése szerint a felfüggesztés fenntartása már nem indokolt. A felfüggesztés megszüntetését polgári és közigazgatási perben a felek, büntetőeljárásban a (2) bekezdésben meghatározott személyek kezdeményezhetik.

(7a)[2] A (7) bekezdés szerinti végzés ellen fellebbezésnek van helye.

(8) A peres eljárás félbeszakadása esetén a felfüggesztett ingatlan-nyilvántartási eljárások felfüggesztését a bíróság megszünteti.

38. Törlési és kiigazítási perek

70. § (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 1991. évi IL. törvény 40. §-ában meghatározott esetekben,

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

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

(2) Keresetindításnak az (1) bekezdés *b)* és *c)* 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.

39. Megismételt hagyatéki eljárás bejegyzése

71. § (1) A közjegyző – a hagyatéki eljárás megismétlését kérő kérelmére – előzetesen végrehajtható végzéssel felhívja az ingatlanügyi hatóságot az ingatlan tulajdonjogát érintő megismételt hagyatéki eljárás megindítása tényének bejegyzésére.

(2)[3] Az (1) bekezdésben foglalt bejegyzésre – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – a perbejegyzésre irányadó rendelkezéseket kell alkalmazni. A megismételt hagyatéki eljárásban hozott teljes hatályú vagy azzá vált hagyatékátadó végzésen alapuló változás bejegyzésére történő felhívással egyidejűleg a közjegyző felhívja az ingatlanügyi hatóságot a megismételt hagyatéki eljárás tényének törlésére is.

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

(4)[4] A megismételt hagyatéki eljárás tényének törlését követően a függő hatállyal bejegyzett jogok vonatkozásában az ingatlanügyi hatóság dönt a függő hatállyal bejegyzett jog vagy a függő hatály törléséről.

40. Ügyészi felhívás, ügyészi fellépés bejegyzése

72. § (1) Az ügyészi felhívás és az azon alapuló ügyészi fellépés tényét a kifogásolt bejegyzés ranghelyének megfelelő ranghelyen kell bejegyezni. 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.

---

1 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (6). Hatályos: 2026. II. 15-től.
2 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (6). Hatályos: 2026. II. 15-től.
3 A 2023. évi LXI. törvény 29. § (1) szerinti szöveggel lép hatályba.
4 A 2023. évi LXI. törvény 29. § (2) szerinti szöveggel lép hatályba.

(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.

40/A.[1] A magyar állam képviseletében eljáró tulajdonosi joggyakorló kérelme alapján induló eljárás

72/A. §[2] (1) A magyar állam képviseletében eljáró tulajdonosi joggyakorló kérelme alapján a magyar állam tulajdonjogát kell bejegyezni az olyan ingatlanra, amelynél valamennyi alábbi feltétel együttesen teljesül:

a) a magyar állam, a nevében eljáró tulajdonosi joggyakorló vagy valamely központi költségvetési szerv, illetve annak jogelődje az ingatlanra vonatkozóan 2000. január 1-jét megelőzően tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet nyújtott be, amelyet a tulajdonjogot szerzőként megjelölt költségvetési szerv jogszerzési képességének a hiánya okán elutasítottak,

b) az ingatlan legalább tizenöt éve szakadatlanul a magyar állam képviseletében eljáró tulajdonosi joggyakorló vagy valamely központi költségvetési szerv vagy más vagyonkezelő birtokában áll,

c) a magyar állam képviseletében eljáró tulajdonosi joggyakorló olyan okiratot mutat fel, amely a szerződést kötő felek tulajdonátruházásra irányuló megállapodását, az ingatlan megjelölését, továbbá az ellenértéket, illetve a szerzés ingyenességét tartalmazza, és

d) a magyar állam képviseletében eljáró tulajdonosi joggyakorló bemutatja a tulajdonjogot átruházó fél hozzájárulását a tulajdonátruházásra vonatkozó szerződés szerint szerző fél tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozóan.

(2) A kérelmező tulajdonosi joggyakorló az (1) bekezdés *a)* pontja szerinti feltétel fennállását az elutasított kérelem ügyszámának megjelölésével, az (1) bekezdés *b)* pontja szerinti feltétel fennállását pedig az ingatlan birtokosának közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatával köteles igazolni.

(3) Amennyiben az ingatlannal kapcsolatosan vagyonrendezési eljárás lefolytatásának is lenne helye, úgy azt csak a jelen § szerinti eljárásban hozott elutasító döntést követően – ha a döntés miatt közigazgatási per indul, annak jogerős lezárását követően – lehet lefolytatni.

40/B.[3] Az ingatlan-nyilvántartási eljárás különös szabályai védelmi és biztonsági esemény vagy üzemzavar bekövetkezése esetén

72/B. §[4] (1) Ha a védelmi és biztonsági tevékenységek összehangolásáról szóló 2021. évi XCIII. törvény 5. § 15. pontja szerinti védelmi és biztonsági esemény (a továbbiakban: védelmi és biztonsági esemény) bekövetkezése, illetve az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer egyéb okból bekövetkező üzemzavara miatt az elektronikus ügyintézés szünetel (a továbbiakban: elektronikus ügyintézés szünetelése), e törvény rendelkezéseit az ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2)[5] Az ingatlan-nyilvántartási beadványokat papíralapon az ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal által üzemeltetett kormányablakban, az ingatlanügyi hatóság ügyfélfogadásra nyitva álló szervezeti egységénél kell benyújtani vagy postai úton az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalnak megküldeni.

---

1 A 2021. évi CXLVI. törvény 125. § szerinti szöveggel kiegészülve lép hatályba.
2 A 2021. évi CXLVI. törvény 125. § szerinti szöveggel kiegészülve lép hatályba.
3 A 2022. évi VII. törvény 112. § szerinti szöveggel lép hatályba.
4 A 2022. évi VII. törvény 112. § szerinti szöveggel lép hatályba.
5 A 2022. évi XXII. törvény 233. § b) szerint módosított szöveggel lép hatályba. Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 166. § a).

(3) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj pénztári befizetéssel vagy átutalással teljesíthető. A beadvány benyújtásával egyidejűleg az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazolni vagy a díjmentesség fennállásáról nyilatkozni kell.

(4) A (2) bekezdés szerinti beadvány benyújtásáról az ingatlanügyi hatóság haladéktalanul hatósági bizonyítványt állít ki, amely tartalmazza

a) a beadvány előterjesztőjének nevét és lakcímét, székhelyét vagy elérhetőségi címét,

b) a jogi képviselő nevét és székhelyét,

c) a beadvány tárgyát,

d) a beadvánnyal érintett ingatlan megjelölését, valamint

e) a beérkezés helyét, időpontját.

(5) Az ingatlanügyi hatóság a beadványokat beérkezésük napján iktatja.

(6) Az ingatlanügyi hatóság a (4) bekezdés szerinti hatósági bizonyítványt személyes benyújtás esetén a kormányablakban vagy a földhivatali ügyfélszolgálaton benyújtáskor helyben, postai benyújtás esetén a beadványban feltüntetett címre kézbesíti.

(7) A beadvány ügyintézési határidejének kezdő időpontja az elektronikus ügyintézés szünetelésének megszűnését követő első munkanap.

(8) A beadvány széljegyzését az elektronikus ügyintézés szünetelésének megszűnését követő első munkanapon kell elvégezni.

(9) A beadványok alapján történő bejegyzések hatálya kezdetének a bejegyzés iránt benyújtott kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás ingatlanügyi hatósághoz történő beérkezése időpontját kell tekinteni.

(10) A beadványok elbírálása során automatikus döntéshozatalnak nincs helye.

(11)[1] A beadványok intézése során a beadvánnyal érintett ingatlan fekvése szerinti fővárosi és megyei kormányhivatal jogosult eljárni.

40/C.[2] A 2025. január 14-én meglévő – közérdekű használati joggal nem biztosított – közművek helyzetének rendezése[3]

72/C. §[4] A 2025. január 15-ét megelőzően létesített olyan közműhálózatok esetében, amelyeknél az érintett ingatlanok vonatkozásában a közérdekű használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése bármely okból elmaradt, a közművek helyzetének rendezésével kapcsolatos e § szerinti eljárás részletszabályait 2027. december 31-ig a Kormány kormányrendeletben állapítja meg.

40/D.[5] Végrehajtási jog törlése a földön fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével egyidejűleg

1 A 2024. évi XXVII. törvény 34. § b) szerint módosított szöveggel lép hatályba. Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 166. § b).
2 A 2024. évi XXVII. törvény 31. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (7). Hatályos: 2025. XII. 17-től.
4 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (8). Hatályos: 2025. XII. 17-től.
5 A 2024. évi LXXX. törvény 110. § szerinti szöveggel lép hatályba.

72/D. §[1] (1) Ha a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény alapján elvégzett megosztással együtt vagy az ingatlan egyetlen tulajdonostárs tulajdonába vétele útján bekebelezéssel megszerzett tulajdonrész ellenértékét a végrehajtóhoz kell teljesíteni, és az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével bekövetkező változás bejegyzése iránti kérelem, illetve a bekebelezés ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti kérelem tartalmazza az ellenérték végrehajtóhoz történő teljesítésének igazolását, az ingatlanügyi hatóság az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével bekövetkező változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, illetve a bekebelezés ingatlan- nyilvántartási bejegyzését követően a végrehajtási jogot hivatalból törli.

(2) Az ingatlanügyi hatóság az osztatlan közös tulajdon megszüntetésével bekövetkező változás ingatlan- nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelem, illetve a bekebelezés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelem visszautasítására, az eljárás megszüntetésére, illetve a kérelem elutasítására irányuló döntéséről haladéktalanul értesíti a végrehajtót.

40/E.[2] Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása

72/E. §[3] (1) Ha az önkormányzat rendeletben lehetővé teszi, a tulajdonos – e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint – kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzését.

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

HARMADIK RÉSZ

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TARTALMÁNAK MEGISMERÉSE

XII. FEJEZET

A TULAJDONI LAP TARTALMÁNAK MEGISMERÉSE

41. Alapvető rendelkezések

73. § (1) Az ingatlanügyi hatóság által kezelt elektronikus ingatlan-nyilvántartási adatbázisból az e törvényben, valamint az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben foglalt feltételek és korlátozások betartásával megismerhető valamennyi

a) ingatlanadat,
b) ingatlan-nyilvántartási térképi adat,
c) bejegyzett jogosulti adat,
d) széljegy,
e) érvényes jog és tény,

1 A 2024. évi LXXX. törvény 110. § szerinti szöveggel lép hatályba.
2 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 211. §. Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
3 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 211. §. Hatályos: 2025. VI. 26-tól.

f) azon törölt jog, tény és ingatlanadat, amely az adott ingatlan tulajdoni lapjának digitalizálásakor és azt követően az elektronikusan vezetett tulajdoni lapon feltüntetésre került.

(2)[1] Az ingatlanügyi hatóság jogszabályban rögzített feladatai ellátása, valamint az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a szakmai irányításával összefüggő feladatai ellátása érdekében díjmentesen, korlátozás nélkül férhet hozzá az ingatlan-nyilvántartási adatokhoz.

(3)[2] Az agrárpolitikáért, a földügyért, a földügyi és agrártámogatási szakigazgatáshoz kapcsolódó térképészetért, az erdőgazdálkodásért, a környezetvédelemért, a természetvédelemért, az élelmiszerlánc-felügyeletért, az élelmiszeriparért, valamint a vadgazdálkodásért és a halgazdálkodásért felelős miniszter – a szakmai irányításával és tulajdonosi joggyakorlásával összefüggő feladatai ellátása érdekében – térítésmentesen és korlátlanul hozzáférhet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által kezelt és üzemeltetett adatbázisokhoz.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás adatbázisából történő lekérdezés során a természetes személyazonosító adatok és a személyi azonosító nem használható fel abból a célból, hogy annak alapján a lekérdező a természetes személy tulajdonos valamennyi ingatlanát az ingatlan-nyilvántartásból megállapítsa, vagy arról adatszolgáltatást teljesítsen.

(5) A (4) bekezdés nem vonatkozik arra az esetre, ha az adatszolgáltatást vagy lekérdezést a tulajdonos valamennyi ingatlanáról

a)[3] a bíróság, az NVVH, a bírósági végrehajtó, az adóhatóság, a nemzetbiztonsági szolgálat, a nyomozó hatóság, a belső bűnmegelőzési és bűnfelderítési feladatokat ellátó szerv vagy a Belső Ellenőrzési és Integritási Igazgatóság törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából,

b)[4] az ügyészség büntetőügyben vagy a közérdekvédelmi feladatai ellátásához,

c)[5] a jegyző a hagyatéki leltár elkészítéséhez vagy a közjegyző a hagyatéki eljárás lefolytatásához, illetve az örökhagyó tulajdonában álló magyarországi ingatlan adatainak a külföldi hagyatéki eljárás céljára történő tanúsításához,

d) a mezőgazdasági igazgatási szerv, erdészeti hatóság,

e) az ingatlanügyi hatóság a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld megszerzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz vagy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti hatósági eljárásaihoz,

f) a gyámhatóság a gondnoksági és gyámsági ügyekben,

g) a szociális feladat- és hatáskörben eljáró szerv a pénzbeli és természetbeni ellátások eljárásaihoz,

h) a bejegyzett tulajdonos vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja,

i) az európai öröklési bizonyítvánnyal igazolt örökös az örökhagyó valamennyi ingatlanának az ingatlan-nyilvántartásból történő megállapításához,

j)[6] a Családi Csődvédelmi Szolgálat a természetes személyek adósságrendezési eljárásában a jogosultságvizsgálat elvégzéséhez,

k)[7] az általános rendőrségi feladatok ellátására létrehozott szerv a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 1. § (2) bekezdés 15a. pontjában meghatározott feladata, valamint személyvédelmi és létesítménybiztosítási feladatai ellátása céljából, vagy

---

1 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 13.
2 A 2022. évi IV. törvény 240. § szerinti szöveggel lép hatályba. A 2024. évi LXXX. törvény 113. § d) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
3 A 2023. évi LXI. törvény 30. § szerinti szöveggel lép hatályba. Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 329. § e), 2026. évi XLVI. törvény 140. §.
4 A 2024. évi XXVII. törvény 34. § c) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
5 A 2023. évi CXVI. törvény 16. § szerinti szöveggel lép hatályba.
6 Megállapította: 2026. évi XLVI. törvény 138. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.
7 Megállapította: 2026. évi XLVI. törvény 138. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.

l)[1] törvényben meghatározott egyéb szerv vagy személy az ott meghatározott célból
kéri.

(6)[2]

74. § (1) A tulajdoni lapon feltüntetett adatok, valamint az ezen adatokból leválogatás útján előállított adatok az e törvényben szabályozott módon ismerhetőek meg. A tulajdoni lap tartalma megismerhető:

a) a tulajdonilap-másolat szolgáltatásával,

b) a tulajdonilap-másolatba történő betekintéssel,

c) földkönyvi adatszolgáltatással.

(2)[3] A tulajdonilap-másolat és a földkönyv kizárólag a szolgáltatásuk iránti kérelemben meghatározott célból használhatók fel. Tulajdonilap-másolatnak és földkönyvnek az igazgatási szolgáltatási díj összegét meghaladó ellenérték fejében történő továbbadása vagy erre vonatkozó szolgáltatás felkínálása tilos. A jogszabálysértés megállapítása esetén közigazgatási bírság kiszabásának van helye.

(3)[4] A (2) bekezdés szerinti jogszabálysértés megállapítása esetén a figyelmeztetés szankció alkalmazása kizárt.

42. Tulajdonilap-másolat szolgáltatása

75. § (1) A tulajdonilap-másolat a tulajdoni lap e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben megjelölt adatait tartalmazó hatósági bizonyítvány.

(2) A tulajdonilap-másolat hiteles papíralapú vagy hiteles elektronikus dokumentumként szolgáltatható. A tulajdonilap-másolat szerkeszthető formában nem szolgáltatható.

76. § (1) Tulajdonilap-másolatok a következő formában szolgáltathatóak:

a) Szemle tulajdonilap-másolat, amely a tulajdoni lapon szereplő érvényes adatokat, jogokat és tényeket, valamint ezek jogosultjait tartalmazza,

b) Teljes tulajdonilap-másolat, amely a szemle tulajdonilap-másolat adatain kívül a tulajdoni lapon elektronikusan eltárolt törölt adatokat, jogokat és tényeket tartalmazza,

c) Ügyleti tulajdonilap-másolat, amely a teljes tulajdonilap-másolat adatain kívül a bejegyzett és törölt jogok, tények jogosultjainak – a személyi azonosítón kívüli – a tulajdoni lapon feltüntetett valamennyi azonosító adatát tartalmazza.

(2) Ügyleti tulajdonilap-másolat igénylésére az jogosult, aki az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vonatkozóan automatikus döntéshozatali eljárást kezdeményezhet. A 75. §-ban foglalt alaki és tartalmi követelményektől eltérően az ügyleti tulajdonilap-másolatot az arra jogosult megismerheti az elektronikus ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtására szolgáló informatikai felületeken.

77. § (1) Tulajdonilap-másolatot az ingatlanügyi hatóság szolgáltathat. A közjegyző a Kjtv. 136. § (1) bekezdés *i)* pontjában meghatározott jogkörében eljárva a tulajdoni lap tartalmáról tanúsítványt állíthat ki, amely a hiteles tulajdonilap-másolattal azonos hatályú.

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

---

1 Beiktatta: 2026. évi XLVI. törvény 138. § (2). Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Hatályon kívül helyezte: 2025. évi LXVII. törvény 220. § e). Hatálytalan: 2025. VI. 26-tól.
3 A 2024. évi LXXX. törvény 111. § (1) szerinti szöveggel lép hatályba.
4 A 2024. évi LXXX. törvény 111. § (2) szerinti szöveggel lép hatályba.

(3) A tulajdonilap-másolat szolgáltatást úgy kell teljesíteni, hogy azon az érintett földrészleten álló, a földrészlettel együtt nyilvántartott épületek és építmények beazonosíthatóak legyenek, és – amennyiben műszaki adatlap rendelkezésre áll – a hozzájuk tartozó műszaki adatlapok tartalma megismerhető legyen.

43. Tulajdonilap-másolatba történő betekintés

78. §[1] (1)[2] Természetes személy kérelmére a saját és olyan ingatlan tulajdonilap-másolatába, amelyen jogosultként szerepel, a fővárosi és megyei kormányhivatal saját számítástechnikai eszközével betekintést biztosít.

(2)[3] Társasházi közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke részére, azon társasházingatlanhoz tartozó tulajdonilap-másolatokba, amelynél a közösség képviseletét a társasházakról szóló törvény alapján elláthatja, e feladatai ellátásával összefüggő célból, a fővárosi és megyei kormányhivatal saját számítástechnikai eszközével betekintést biztosít.

44. Földkönyvi adatszolgáltatás

79. §[4] A földkönyv a tulajdonilap-másolaton szereplő adatoknak a földkönyv igénylője igényei szerint az ingatlanügyi hatóság által leválogatott és összeállított elektronikus dokumentuma. Földkönyvként – ha törvény vagy az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet másként nem rendelkezik – a tulajdonilap-másolat valamennyi adata nem szolgáltatható. A földkönyv az ingatlan-nyilvántartás tartalmáról tanúsító erővel nem rendelkezik. Földkönyv szolgáltatására az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben kijelölt ingatlanügyi hatóság jogosult.

80. § Az ingatlan-nyilvántartás tartalmából a következő földkönyvek szolgáltathatóak:

a) adat-földkönyv,

b) jogosulti adatokkal kiegészített földkönyv,

c) tulajdonosi földkönyv,

d) statisztikai földkönyv.

81. § (1) Az adat-földkönyv a tulajdonilap-másolat I. részén feltüntetett, az igénylő által meghatározott leválogatás szerinti adatokat tartalmazza.

(2) Adat-földkönyvet bárki igényelhet.

82. § (1) A jogosulti adatokkal kiegészített földkönyv az igénylő által meghatározott leválogatás alapján összeállított, adatokat, jogokat és tényeket tartalmazó dokumentum, jogosulti adatokkal kiegészítve.

(2) Jogosulti adatokkal kiegészített földkönyvet az igényelhet, aki az igénylésben megjelölt adatkörök kezelésére törvényi felhatalmazással vagy az érintett felek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulásával rendelkezik.

(3) A (2) bekezdés szerinti felhatalmazás vagy hozzájárulás hiányában jogosulti adatokkal kiegészített földkönyv csak a tulajdonilap-másolat I. részén feltüntetett ingatlanadatokra és tényekre, továbbá a II. és III. részen feltüntetett jogok és tények megnevezésére, valamint a bejegyző, illetve a törlő határozat számára vonatkozóan szolgáltatható.

(4) A (2) bekezdés szerinti felhatalmazás vagy hozzájárulás esetén a tulajdonilap-másolat II. és III. részén feltüntetett jogok és tények következő adatai szolgáltathatóak:

a) a jogosult neve,

b) a jogosult lakcíme, székhelye,

c) a bejegyző, illetve a törlő határozat száma,

---

1 Megállapította: 2025. évi LXVII. törvény 213. §. Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
2 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 166. § c).
3 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 166. § d).
4 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (9). Hatályos: 2025. XII. 17-től.

d) a jogosult javára bejegyzett tulajdoni hányad, illetve vagyonkezelői hányad,

e) az az utalás, amely jelzi, hogy a tulajdonilap-másolat III. részére bejegyzett jog vagy tény mely jogot érinti.

(5) Ha az igénylő ügyleti tulajdonilap-másolat vagy tulajdonosi földkönyv igénylésére is jogosult, akkor a (4) bekezdés szerinti adatok a jogosult valamennyi természetes személyazonosító adatával kiegészítve szolgáltathatók.

83. § (1)[1] A tulajdonosi földkönyv a természetes személyazonosító adatok vagy a személyi azonosító felhasználásával készült leválogatás során összeállított helyrajzi szám listát, valamint – az ingatlanügyi hatóság és az igénylő erre irányuló megállapodása esetén – az ügyleti tulajdonilap-másolatokat tartalmazó dokumentum.

(2) Tulajdonosi földkönyvet a 73. § (5) bekezdése szerinti lekérdezésre jogosult igényelhet.

(3)[2] Amennyiben a természetes személyazonosító adatok felhasználásával történő lekérdezés során az ingatlanügyi hatóság megállapítja, hogy az érintett nem rendelkezik ingatlantulajdonnal, erről a tényről az érintett erre irányuló kérelmére hatósági bizonyítványt állít ki a kérelmezőnek.

(4)[3] Természetes személy a Digitális Állampolgárság Mobilalkalmazáson keresztül a tulajdonában álló ingatlanokról helyrajzi számot és az ingatlan címadatait tartalmazó tulajdonosi földkönyvet igényelhet. Ha a lekérdezés nem hoz találatot, a (3) bekezdést nem kell alkalmazni.

84. § A statisztikai földkönyv a tulajdonilap-másolat tartalmának feldolgozásával, az igénylő által, illetve törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő, ingatlanok vagy bejegyzések darabszámát vagy helyrajzi számát tartalmazó dokumentum. Statisztikai földkönyvet bárki igényelhet. Statisztikai földkönyv szolgáltatására az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben kijelölt ingatlanügyi hatóság jogosult.

85. § E törvényben meghatározott eseteken túl földkönyv nem szolgáltatható, ha abból egy természetes személy tulajdonában álló valamennyi ingatlanról, valamint a javára vagy terhére bejegyzett valamennyi jogról, illetve tényről harmadik személy tudomást szerezhet.

45. Adatszolgáltatás az ingatlan-nyilvántartás rendszerein keresztül, kötelező adatfelhasználás

86. §[4] (1) Az elektronikus tulajdonilap-másolat és földkönyv szolgáltatását a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv

a) az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szervezeteknek a nemzeti távközlési hálózaton keresztül, hozzáférési jogosultságot engedélyező határozat alapján, a vonatkozó általános szerződési feltételek adatigénylő általi elfogadását követően,

b) az *a)* pont alá nem tartozó nem természetes személyeknek tevékenységük ellátása céljából, hozzáférési jogosultságot engedélyező határozat alapján, a vonatkozó általános szerződési feltételek adatigénylő általi elfogadását követően, a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásaihoz történő hozzáférés lehetővé tételével, az adatlekérdezést végzők megfelelő azonosítása mellett,

c) természetes személyeknek a Dáptv.-ben leírtak szerinti elektronikus azonosítási szolgáltatás segítségével a személyre szabott ügyintézési felületen keresztül,

d)[5] az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására eljárási jogosultsággal rendelkező személy részére

biztosítja.

---

1 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 14.
2 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 15.
3 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 214. §. Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
4 A 2024. évi LXXX. törvény 112. § szerinti szöveggel lép hatályba.
5 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 215. §. Hatályos: 2025. VI. 26-tól.

(2) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti határozatában állapítja meg a kérelmező által – a kérelemben megjelölt jogszabályok alapján – igénybe vehető díjmentességek körét.

46. Ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis

87. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt tartalmat olvasható formában saját számítástechnikai eszközével az ingatlanügyi hatóság kérelemre biztosítja.

(2) 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.

46/A.[1] Az adatszolgáltatás különös szabályai védelmi és biztonsági esemény bekövetkezése esetén

87/A. §[2] (1) A Kormány összehangolt védelmi tevékenység elrendelése esetén rendeletében előírhatja, hogy a védelmi és biztonsági igazgatás központi szerve, annak területi és helyi szervei feladataik ellátása érdekében díjmentesen, korlátozás nélkül férhetnek hozzá az ingatlan-nyilvántartási adatokhoz.

(2) Az elektronikus ügyintézés szünetelésének ideje alatt az adatszolgáltatás szünetel.

NEGYEDIK RÉSZ

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS IGAZGATÁSI SZOLGÁLTATÁSI DÍJÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

XIII. FEJEZET

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS IGAZGATÁSI SZOLGÁLTATÁSI DÍJA ALÓLI MENTESSÉGEK

47. Az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kapcsolódó mentességek

88. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásáért a miniszter rendeletében meghatározott módon és mértékben igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességben részesül:

a)[3] a magyar állam,

b)[4] a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala,

c) az egyházi jogi személy,

---

1 A 2022. évi VII. törvény 113. § szerinti szöveggel lép hatályba.
2 A 2022. évi VII. törvény 113. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 16.
4 A 2022. évi XXII. törvény 233. § b) szerint módosított szöveggel lép hatályba. Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 166. § e).

d) az Észak-atlanti Szerződés Szervezete, továbbá az Észak-atlanti Szerződés tagállamainak és az Észak-atlanti Szerződés Szervezetével aláírt „Békepartnerség” program Keretdokumentumának törvénybe iktatásáról, és annak a Magyar Köztársaság által történő végrehajtásáról szóló törvényben kihirdetett Békepartnerség más részt vevő államainak Magyarországon tartózkodó fegyveres erői – ideértve az azok alkalmazásában álló nem magyar állampolgárságú, hivatásos szolgálatban lévő és polgári állományú személyeket is – kizárólag a szolgálati kötelezettségükkel összefüggő ingatlanügyek tekintetében.

(3) Az (2) bekezdés *c)* pontja szerinti szervezetet a díjmentesség csak abban az esetben illeti meg, ha az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társaságiadó-fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

(4) Nemzetközi szervezet, ennek tisztségviselői és családtagjaik, idegen állam, idegen állam magyarországi diplomáciai, konzuli és egyéb képviselete, ezek tagjai és családtagjaik díjmentességére nézve nemzetközi szerződés, ennek hiányában a viszonosság az irányadó. A viszonosság kérdésében az adópolitikáért felelős miniszternek a külpolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben kialakított állásfoglalása az irányadó.

(5) Tárgyánál fogva díjmentes:

1. a kiskorú javára megállapított tartásdíj biztosítására szolgáló jelzálogjog bejegyzésére irányuló eljárás;

2. a jogosult nevének és lakcímének (székhelyének, üzemi központjának) bejelentése;

3.[1] a lakáscélú állami támogatást biztosító jelzálogjog, valamint ezzel összefüggően a magyar állam mint a jelzálogjog jogosultja javára a jelzálogjog megszűnéséig fennálló elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, illetve törlése iránti eljárás;

4. az olyan jog vagy tény törlésére irányuló kérelem, amelynek megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható;

5. a lakástörvény alapján vételi, elővásárlási joggal rendelkező személy részére elidegenített önkormányzati vagy állami tulajdonban álló lakás tulajdonjogának, haszonélvezeti jogának, továbbá az ezzel összefüggő elidegenítési és terhelési tilalomnak, valamint jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével vagy törlésével kapcsolatos eljárás;

6. a birtokösszevonási célú földcsere keretében létrejött megállapodáson alapuló tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése;

7. a végrehajtási eljárásban az árverés, nyilvános pályázat kitűzése tényének és időpontjának bejegyzésére, valamint az árverés sikertelensége és a pályázat eredménytelensége esetén annak törlésére irányuló eljárás;

8.[2] a közérdekű bejelentés, javaslat és a panasz elbírálására irányuló eljárás, az ügyészi felhívás és ügyészi fellépés tényének bejegyzésére és törlésére irányuló eljárás, valamint a közigazgatási hatóság és a büntetőügyben eljáró bíróság által elrendelt zárlat, az ügyész, a nyomozó hatóság, az NVVH és a büntető ügyben eljáró bíróság által elrendelt zár alá vétel tényének bejegyzésére és törlésére, továbbá a büntetőeljárás megindításának bejegyzésére és törlésére irányuló eljárás;

9. a költségmentesség engedélyezése iránti eljárás;

10. a kárpótlási eljárás, a részaránytulajdonnal kapcsolatos eljárás;

---

1 A 2021. évi CXLVI. törvény 126. § (1) szerinti szöveggel lép hatályba. Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 17.

2 A 2024. évi XXVII. törvény 34. § d) szerint módosított szöveggel lép hatályba. Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 329. § f).

11. a lakóingatlanon alapított zálogjog fedezetével kötött, devizaalapú kölcsönszerződésből származó követelés törvényben rögzített árfolyamon történő végtörlesztése során megszűnt jelzálogjog, végrehajtási jog, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére irányuló eljárás, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvény és a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló törvény alapján

a) a visszavásárlási jog bejegyzésére és törlésére irányuló eljárás,

b)[1] a magyar állam javára szóló jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére vagy törlésére irányuló eljárás,

c) a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolító vagyonkezelői jogának bejegyzésére és törlésére irányuló eljárás,

d) a magánszemély tulajdonszerzésének bejegyzésére irányuló eljárás;

12. az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: 2014. évi LXXVII. törvény) 13. § (3) bekezdése szerinti új fogyasztói kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, illetve a 2014. évi LXXVII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján felmondott fogyasztói jelzálogkölcsön szerződést biztosító jelzálogjog törlése;

13. a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény XXXII. Fejezete szerinti gondnokság alá helyezés tényének bejegyzése iránti eljárás;

14. a nagyvízi mederben való elhelyezkedésnek mint jogi jellegnek a bejegyzése;

15. a vízfolyás mint művelés alól kivett terület bejegyzése, valamint a parti sáv mint jogi jelleg bejegyzése;

16. vizek és vízilétesítmények vagyonkezelői jogának vízügyi igazgatási szerv vagy a helyi önkormányzat részére történő bejegyzése;

17. az ingatlan jogi jelleg adatbejegyzésre irányuló kérelem, ha az

a) a helyi jelentőségű védett természeti terület,

b) az országos jelentőségű védett természeti terület,

c) a törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár,

d) a természeti terület,

e) a Natura 2000 terület,

f) az ökológiai folyosó,

g) a barlang felszíni védőövezete,

h) az állandó legelő vagy állandó gyep,

i) a borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt terület,

j) műemlék,

k) műemléki terület (műemléki jelentőségű terület, történeti táj, műemléki környezet),

l) régészeti lelőhely (törvény erejénél fogva védett és rendeletben védetté nyilvánított, fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhely) vagy régészeti védőövezet,

m) helyi egyedi építészeti védelem,

n) védett kulturális javak körébe tartozó tartozékok, alkotórészek,

o)[2] rizstelep

bejegyzésére, módosítására, törlésére irányul;

18. tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése hagyatékátadó végzés alapján;

19. haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése hagyatékátadó végzés alapján;

20. társasház esetén

---

1 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 18.

2 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 216. § (1). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.

a)[1] a közösség ügyintézését ellátó közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke adatainak bejegyzésére, törlésére, megváltozására irányuló eljárás,

b) a közgyűlés által elfogadott számviteli szabályok szerinti beszámoló benyújtására és helyesbítésére irányuló eljárás;

21. az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként vagy fátlan állapotban tartott erdőként nyilvántartott terület erdő vagy fásított terület művelési ágának bejegyzésére, ennek hiányában jogi jellegként történő bejegyzésére irányuló hatósági eljárás;

22.[2] a bányatelek jogi jelleg törlésére irányuló eljárás;

23.[3] az építmény feltüntetésére, valamint az elbontott építmény törlésére irányuló eljárás;

24.[4] a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzésére és törlésére irányuló eljárás.

89. § (1) A mentesség fennállásáról a kérelmező az eljárás megindításakor köteles nyilatkozni. A mentesség jogszerűségének fennállását az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási eljárás során vagy az eljárás lezárását követően, az igazgatási szolgáltatási díj mentességének utólagos ellenőrzésére irányuló, hivatalból indított eljárása során vizsgálja.

(2) Amennyiben az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási eljárás vagy az igazgatási szolgáltatási díj mentességének utólagos ellenőrzésére irányuló eljárás során észleli, hogy a díjmentességre a kérelmező jogsértően hivatkozott, bírságként az igazgatási szolgáltatási díj háromszorosának utólagos megfizetéséről rendelkezik.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott jogsértés esetén a figyelmeztetés kizárt.

48. Az adatszolgáltatáshoz kapcsolódó díjmentességek

90. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási adatszolgáltatásért a miniszter rendeletében meghatározott módon és mértékben igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

(2)[5] Az elektronikus szemle és teljes tulajdonilap-másolat lekérdezése során személyes díjmentességet élvez:

a)[6] a magyar állam,

b)[7] a költségvetési szerv és a költségvetési szerv szervezeti egysége vagyonkezelőként és a jogszabályban meghatározott feladatai ellátásával összefüggésben egyaránt,

c) az egyházi jogi személy,

d)[8] a természetes személy évente két tulajdonilap-másolatra.

(3) Az (2) bekezdés *c)* pontjában meghatározott szervezet ingatlanonként évente egy alkalommal részesülhet a tulajdonilap-másolat díjának megfizetése alól személyes díjmentességben.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott feltétel fennállásáról a szervezet az eljárás megindulásakor írásban köteles nyilatkozni.

(4a)[9] A (2) bekezdés *d)* pontja szerinti mentesség a természetes személyt a tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában illeti meg.

(5)[10] Tárgyánál fogva díjmentes az elektronikus szemle és teljes tulajdonilap-másolat lekérdezése, ha azt

1. közigazgatási hatósági eljáráshoz kérik,

---

1 A 2023. évi LXI. törvény 31. § (1) szerinti szöveggel lép hatályba.
2 A 2022. évi XLVIII. törvény 68. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 A 2023. évi LXI. törvény 31. § (2) szerinti szöveggel lép hatályba. Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 220. § f).
4 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 216. § (2). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
5 A 2023. évi LXI. törvény 34. § j) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
6 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 19.
7 A 2024. évi XXVII. törvény 34. § e) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
8 Megállapította: 2025. évi LXVII. törvény 217. § (1). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
9 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 217. § (2). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
10 A 2023. évi CXVI. törvény 17. § szerinti szöveggel lép hatályba.

2. hagyatéki eljárás lefolytatásához kérik,
3. közérdekű bejelentés, javaslat és panasz elbírálására irányuló eljáráshoz kérik,
4.[1] a nyomozó hatóság, a szabálysértési hatóság, a szabálysértési elzárással is büntethető szabálysértések esetében az előkészítő eljárást lefolytató szerv vagy a nemzetbiztonsági szolgálatok feladataik ellátása érdekében kérik,
4a.[2] az általános rendőrségi feladatok ellátására létrehozott szerv a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 1. § (2) bekezdés 15a. pontjában meghatározott feladata, valamint személyvédelmi és létesítménybiztosítási feladatai ellátása érdekében kéri,
5. a helyi önkormányzatok vagy társulásaik közszolgáltatásait érintő beruházások megvalósítása érdekében benyújtandó közösségi, illetve nemzeti forrásból nyújtott támogatással megvalósuló pályázatok dokumentációjának elkészítéséhez kérik,
6. a vízügyi igazgatási szerv törvényben meghatározott közfeladatainak teljesítése céljából kéri,
7. a vízügyi hatóság és a vízvédelmi hatóság a vízgazdálkodási és vízvédelmi hatósági eljárással összefüggő feladatai ellátásához, valamint a hivatásos katasztrófavédelmi szerv az integrált hatósági ügyviteli rendszerhez kapcsolódó feladatai ellátása érdekében kéri,
8. az ügyfél öntözési beruházáshoz kapcsolódóan kéri,
9. az ügyfél a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvényben meghatározott, osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljáráshoz kéri,
10. a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvényben meghatározott állami alapmunkák végzéséhez kérik,
11.[3] lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez vagy korszerűsítéséhez igénybe vehető vissza nem térítendő állami támogatás igényléséhez az igénylő megbízásából tárgyévben ugyanazon ingatlan tulajdonilap-másolatára vonatkozóan egy alkalommal a hitelintézetek kérik.

(6) Az (5) bekezdés 1–7. pontjában felsorolt okok esetében a felhasználás célját a mentességet megalapozó eljárás, az ügyszám, illetve a pályázati azonosító megjelölésével hitelt érdemlően igazolni kell.

(7) Amennyiben az ingatlanügyi hatóság megállapítja, hogy a díjmentes lekérdezés jogalap nélkül történt, a lekérdezőnek bírságként a tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatás díjának háromszorosát kell megfizetnie.

(8) A (7) bekezdésben meghatározott jogsértés esetén a figyelmeztetés kizárt.

(9)[4] Tárgyánál fogva díjmentes a 83. § (4) bekezdése szerinti földkönyvi adatszolgáltatás.

ÖTÖDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

XIV. FEJEZET

FELHATALMAZÓ RENDELKEZÉSEK

1 Megállapította: 2026. évi XLVI. törvény 139. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Beiktatta: 2026. évi XLVI. törvény 139. § (2). Hatályos: 2026. X. 1-től.
3 Módosította: 2025. évi LXVII. törvény 219. § 20.
4 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 217. § (3). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.

91. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben határozza meg az ingatlan-nyilvántartás tartalmára, részeire, módjára, az ingatlannal kapcsolatos jogok és tények bejegyzésére, valamint az ingatlan adataiban bekövetkezett változások vezetésére, az automatikus döntéshozatalra, a jogorvoslatokra és a változás vezetésének különös szabályaira, valamint az ingatlan-nyilvántartásból történő adatszolgáltatásra vonatkozó részletes szabályokat.

(2)[1] Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza

a) az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok kijelölését,

b) az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok illetékességi területét,

c) az ingatlan-nyilvántartási rendszer működéséhez szükséges külső informatikai rendszerek kötelező kiépítését és az ingatlan-nyilvántartási rendszerrel való összekapcsolását.

(2a)[2] Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben a 87/A. § (1) bekezdése szerinti intézkedéseket összehangolt védelmi tevékenység elrendelése esetén bevezesse.

(2b)[3] Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza a 2025. január 15-ét megelőzően létesített olyan közműhálózatok esetében, amelyeknél az érintett ingatlanok vonatkozásában a közérdekű használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése bármely okból elmaradt, a közművek helyzetének rendezésével kapcsolatos eljárás részletszabályait.

(2c)[4] Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzésére vonatkozó részletes szabályait.

(3) Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben szabályozza az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó szabályokat.

(4) Felhatalmazást kap a miniszter, hogy az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben meghozott rendeletben megállapítsa az ingatlan-nyilvántartási eljárásért és az adatszolgáltatásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj összegére, befizetésére, visszatérítésére és nyilvántartására vonatkozó szabályokat.

(5)[5] Felhatalmazást kap a települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő testülete, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat közgyűlése, hogy rendeletben meghatározza a település azon részét, ahol a zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő bejegyzése kérelmezhető.

XV. FEJEZET

HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

92. § (1) E törvény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2)[6] Az 1–91. §, a 93–97. §, a 100–103. §, a 105. §, a 106. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 106. § (3) bekezdés *a)* és *b)* pontja 2025. január 15-én lép hatályba.

XVI. FEJEZET

ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

1 A 2021. évi CXLVI. törvény 126. § (2) szerinti szöveggel lép hatályba.
2 A 2022. évi VII. törvény 114. § szerinti szöveggel lép hatályba.
3 A 2024. évi XXVII. törvény 32. § szerinti szöveggel lép hatályba. Végre nem hajtható módosítására lásd: 2025. évi XCIII. törvény 42. § b).
4 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 218. § (1). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
5 Beiktatta: 2025. évi LXVII. törvény 218. § (2). Hatályos: 2025. VI. 26-tól.
6 Megállapította: 2024. évi XXIX. törvény 140. §. Hatályos: 2024. VI. 19-től.

93. § Az átmeneti rendelkezéseket törvény állapítja meg.

XVII. FEJEZET

A TÖRVÉNY HIVATALOS RÖVID MEGJELÖLÉSE

94. § E törvénynek más jogszabályban alkalmazandó rövid megjelölése: Inytv.

XVIII. FEJEZET

JOGHARMONIZÁCIÓS ZÁRADÉK

95. § A 17. § (3) bekezdése, valamint a 65. § 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 végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg.

XIX. FEJEZET

MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

49. [1]

96. § [2]

50. A személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény módosítása

97. § (1) [3]
(2) [4]
(3) [5]

51–52. [6]

98–99. § [7]

53. A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény módosítása

100–101. § [8]
102. § [9]

1 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2025. I. 16-tól.
2 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2025. I. 16-tól.
3 Nem lép hatályba a 2022. évi L. törvény 222. § alapján.
4 Nem lép hatályba a 2023. évi XXXIX. törvény 160. § b) alapján.
5 Nem lép hatályba a 2021. évi CXLVI. törvény 128. § alapján.
6 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2021. VI. 30-tól.
7 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2021. VI. 30-tól.
8 Nem lép hatályba a 2023. évi CXVI. törvény 19. § a) alapján.
9 Nem lép hatályba a 2022. évi XLVIII. törvény 71. § alapján.

103. § [1]
104. § [2]

54. [3]

105. § [4]

XX. FEJEZET

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

106. § (1)–(2) [5]
(3) Hatályát veszti az Fttv.
a) [6]
b) [7]
c) [8]

1. melléklet a 2021. évi C. törvényhez [9]

I. A bejegyzendő jog jogosultjának kérelme alapján jegyezhető be:
1. a közérdekű használati jog, ha az érintett ingatlannak egynél több tulajdonosa van;
2. a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1c) és (1f) bekezdése szerinti vagyonkezelői jog;
II. [10] A törlendő jog kötelezettjének kérelme alapján törölhető:
1. a társasházi építményi jog, ha a társasházi építményi jog kötelezettje csatolja a társasházi építményi jog jogosultjának közjegyzői okiratba foglalt törlési engedélyét és közokiratban vagy ügyvéd, illetve kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratban nyilatkozik, hogy a társasházi építményi jog bejegyzése alapjául szolgáló adásvételi szerződéstől a kérelem benyújtását legalább 60 nappal megelőző időpontban elállt, és a társasházi építményi jog jogosultja az elállás érvénytelenségének megállapítása iránt az elállás közlésétől számított 60 napon belül nem indított pert;
2. [11] a társasházi építményi jog a jogosult halála esetén, feltéve, hogy a társasházi építményi jog a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 11/A. § (7) bekezdése szerint szűnt meg.
III. [12] A társasházi építményi jog kötelezettjének kérelme alapján törölhető a társasházi építményi jogot terhelő jelzálogjog, valamint a társasházi építményi jogot terhelő jelzálogjogot biztosító elidegenítési tilalom, terhelési tilalom vagy elidegenítési és terhelési tilalom, ha a társasházi építményi jog törlésére a társasházi építményi jog kötelezettjének a társasházi építményi jog bejegyzése alapjául szolgáló adásvételi szerződéstől történt elállására tekintettel kerül sor.

1 Nem lép hatályba a 2023. évi CXVI. törvény 19. § b) alapján.
2 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2021. VI. 30-tól.
3 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2025. I. 16-tól.
4 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2025. I. 16-tól.
5 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2025. I. 16-tól.
6 Nem lép hatályba a 2023. évi CXVI. törvény 19. § c) alapján.
7 Nem lép hatályba a 2023. évi CXVI. törvény 19. § c) alapján.
8 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2021. VI. 30-tól.
9 A 2024. évi XXVII. törvény 33. §, 2. melléklet szerinti szöveggel lép hatályba.
10 Beiktatta: 2025. évi LXXXVIII. törvény 12. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2026. III. 1-től.
11 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 41. § (10), 3. melléklet. Hatályos: 2026. III. 1-től.
12 Beiktatta: 2025. évi LXXXVIII. törvény 12. §, 1. melléklet 1. Hatályos: 2026. III. 1-től.

TARTALOMJEGYZÉK

2021. évi C. törvény 1
az ingatlan-nyilvántartásról 1
ELSŐ RÉSZ 1
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK 1
I. FEJEZET 1
ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK 1
1. A törvény hatálya és értelmezése 1
II. FEJEZET 1
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA 2
2. Az ingatlan 2
3. A földrészlet 2
4. Egyéb önálló ingatlanok 2
5. Az ingatlanok és a jogosultak adatai, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok és tények 3
III. FEJEZET 3
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI 3
6. Tulajdoni lap 4
7. Okirattár 4
8. Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis 4
IV. FEJEZET 4
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ALAPELVEI 4
9. Az ingatlan-nyilvántartás nyilvánossága 4
10. Az okirati elv 5
11. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége 5
12. Kérelemhez kötöttség 5
13. Ranghely és rangsor 6
V. FEJEZET 7
AZ INGATLAN–NYILVÁNTARTÁST VEZETŐ SZERVEZET, ADATKEZELÉSI RENDELKEZÉSEK 7
MÁSODIK RÉSZ 7
A VÁLTOZÁSOK VEZETÉSÉNEK SZABÁLYAI 7
VI. FEJEZET 7
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI 7
VII. FEJEZET 9
AZ ADATVÁLTOZÁS BEJEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ ELJÁRÁS SZABÁLYAI 9
14. Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás bejegyzésére irányuló eljárás 9
15. A bejegyzett jogosult adataiban bekövetkezett változás vezetésére irányuló eljárás 10

VIII. FEJEZET 10
A JOGOK ÉS TÉNYEK BEJEGYZÉSE ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ OKIRATOK ÉS A BEJEGYZÉSHEZ SZÜKSÉGES EGYÉB OKIRATOK 10
16. Jogok és tények bejegyzése alapjául szolgáló okiratok 10
17. Az okiratok kellékei 12
18. A külföldön kelt okiratok 14
19. Bejegyzéshez szükséges egyéb okiratok 15
IX. FEJEZET 15
A KÉRELEM ALAPJÁN FOLYTATOTT – JOGOK ÉS TÉNYEK BEJEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ – ELJÁRÁS SZABÁLYAI 15
20. Általános szabályok 15
21. Az eljárás megindítása 16
22. Az eljárás felfüggesztése 17
23. A kérelem elutasítása vagy visszautasítása 18
24. Az automatikus döntéshozatali eljárásra vonatkozó eltérő szabályok 19
25. Automatikus döntéshozatali eljárásban vagy sommás eljárásban elbírált kérelem teljes eljárásban történő ismételt elbírálása 20
X. FEJEZET 20
JOGORVOSLAT 20
26. Közigazgatási per 20
27. Felügyeleti eljárás 21
XI. FEJEZET 21
A VÁLTOZÁS VEZETÉSÉNEK KÜLÖNÖS SZABÁLYAI 21
28. Bejegyzés helyesbítése 21
29. Bírósági elrendelés, hatósági felhívás alapján hivatalból folytatott eljárás 22
30. A központi címregiszterből történő adatátvétel és a címképző szerv értesítésének szabályai 24
31. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy és a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy jogosult adatainak automatikus átvétele 24
32. Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása 25
33. A földnek minősülő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szabályok 25
34. Az európai öröklési bizonyítvány alapján történő bejegyzés iránti kérelemmel kapcsolatos eljárásra vonatkozó különös rendelkezések 26
35. A tulajdoni lap pótlása 26
36. Az engedményezés bejegyzése 27

37. Perbejegyzés ... 27
38. Törlési és kiigazítási perek ... 29
39. Megismételt hagyatéki eljárás bejegyzése ... 29
40. Ügyészi felhívás, ügyészi fellépés bejegyzése ... 29
40/A. A magyar állam képviseletében eljáró tulajdonosi joggyakorló kérelme alapján induló eljárás ... 30
40/B. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás különös szabályai védelmi és biztonsági esemény vagy üzemzavar bekövetkezése esetén ... 30
40/C. A 2025. január 14-én meglévő – közérdekű használati joggal nem biztosított – közművek helyzetének rendezése ... 31
40/D. Végrehajtási jog törlése a földön fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésével egyidejűleg ... 31
40/E. Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása ... 32
HARMADIK RÉSZ ... 32
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TARTALMÁNAK MEGISMERÉSE ... 32
XII. FEJEZET ... 32
A TULAJDONI LAP TARTALMÁNAK MEGISMERÉSE ... 32
41. Alapvető rendelkezések ... 32
42. Tulajdonilap-másolat szolgáltatása ... 34
43. Tulajdonilap-másolatba történő betekintés ... 35
44. Földkönyvi adatszolgáltatás ... 35
45. Adatszolgáltatás az ingatlan-nyilvántartás rendszerein keresztül, kötelező adatfelhasználás ... 36
46. Ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis ... 37
46/A. Az adatszolgáltatás különös szabályai védelmi és biztonsági esemény bekövetkezése esetén ... 37
NEGYEDIK RÉSZ ... 37
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS IGAZGATÁSI SZOLGÁLTATÁSI DÍJÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK ... 37
XIII. FEJEZET ... 37
AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS IGAZGATÁSI SZOLGÁLTATÁSI DÍJA ALÓLI MENTESSÉGEK ... 37
47. Az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kapcsolódó mentességek ... 37
48. Az adatszolgáltatáshoz kapcsolódó díjmentességek ... 40
ÖTÖDIK RÉSZ ... 41
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK ... 41
XIV. FEJEZET ... 41
FELHATALMAZÓ RENDELKEZÉSEK ... 41
XV. FEJEZET ... 42

HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK 42
XVI. FEJEZET 42
ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK 42
XVII. FEJEZET 43
A TÖRVÉNY HIVATALOS RÖVID MEGJELÖLÉSE 43
XVIII. FEJEZET 43
JOGHARMONIZÁCIÓS ZÁRADÉK 43
XIX. FEJEZET 43
MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK 43
49. 43
50. A személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény módosítása 43
51–52. 43
53. A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény módosítása 43
54. 44
XX. FEJEZET 44
HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK 44
1. melléklet a 2021. évi C. törvényhez 44