

Hatály: 2020.I.1. - 2020.I.15.

1997. évi CXLI. törvény
az ingatlan-nyilvántartásról¹

ELSŐ RÉSZ

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

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

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

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

Az ingatlan-nyilvántartás tartalma

2. § (1)⁴ Az ingatlan-nyilvántartás

a) településenként tartalmazza

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

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

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

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

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

¹ Kihirdetve: 1997. XII. 17.

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

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

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

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

Az ingatlan-nyilvántartás elvei

3. §⁶

4. §⁷

Közhitelesség

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

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

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

(3a)⁹ Az ingatlanok címadatát - a közterület ingatlanok kivételével - az ingatlan-nyilvántartás az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) meghatározott központi címregiszterből (a továbbiakban: KCR) történő automatikus adatátvitel útján származtatott adatként tartalmazza.

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

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

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

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

(8)¹⁰ Ha az ingatlan művelési ága, fő rendeltetése vagy jogi jellege tekintetében közhiteles nyilvántartásban (a továbbiakban: egyéb közhiteles nyilvántartás) az ingatlan művelési ága, fő rendeltetése vagy jogi jellege vonatkozásban változás történik, akkor az e közhiteles nyilvántartást vezető szerv automatikus információátadás útján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés céljából átadja az ingatlanügyi hatóságnak az erre vonatkozó adatot. Az ingatlanügyi hatóság az adatátadást követő 30 napon belül köteles intézkedni a két nyilvántartás közötti összhang

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

⁷ A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § b). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

⁸ Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 2. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

⁹ Megállapította: 2016. évi CXXI. törvény 30. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

¹⁰ Beiktatta: 2019. évi LXIV. törvény 20. §. Hatályos: 2019. VII. 16-tól.

megeremtéséről.

Kérelemhez kötöttség

6. § (1)¹¹ A jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

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

Rangsor

7. § (1)¹² Az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek.

(1a)¹³ Ha a kérelem az ingatlanügyi hatóság több eltérő területi illetékességű szervét érinti, a bejegyzés ranghelyét az az időpont határozza meg, amikor a kérelem - a beadványok iktatási időpontját figyelembe véve - valamennyi érintett szervhez benyújtásra került.

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

(3)¹⁴

(4)¹⁵ A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény szerinti felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása tárgyában hozott határozatot a széljegyzett beadványok rangsorára való tekintet nélkül kell az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

(5)¹⁶ A zálogjog, az ahhoz kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom vagy elidegenítési tilalom, illetve a végrehajtási jog törlése tárgyában hozott határozatot a széljegyzett beadványok rangsorára való tekintet nélkül kell az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

8. §¹⁷

Az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezet

9. § (1)¹⁸ Az ingatlan-nyilvántartás vezetése, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

¹¹ Megállapította: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (1). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

¹² Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § a).

¹³ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 32. § (1). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § c). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

¹⁵ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 32. § (2). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

¹⁶ Beiktatta: 2018. évi CXI. törvény 12. §. Hatályos: 2018. XII. 31-től.

¹⁷ A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § d). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

¹⁸ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

(2)¹⁹ A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése - függetlenül annak tényleges elhelyezésétől - a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatkörébe tartozik.

(3)²⁰ Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos adatfeldolgozási feladatok ellátásával csak államigazgatási szervet vagy kizárólagos állami tulajdonú gazdálkodó szervezetet bízhat meg.

(4)²¹ A (3) bekezdés alkalmazásában gazdálkodó szervezet alatt a nemzeti adatvagyon körébe tartozó állami nyilvántartások fokozottabb védelméről szóló törvény szerinti fogalmat kell érteni.

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

(2)²² Az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) rendeletben elrendelheti más városokban is az ingatlan-nyilvántartás kerületenként való vezetését, a fővárosban pedig az egyes kerületek ingatlan-nyilvántartásának összevontan történő vezetését.

MÁSODIK RÉSZ

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RENDSZERE

I. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

Önálló ingatlanok

A földrészlet

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

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

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

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

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

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

(4) A földrészlettel együtt kell nyilvántartani

a) a földön létesített épületet, építményt,

¹⁹ Megállapította: 2010. évi CLIII. törvény 36. § (1). Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § a).

²⁰ Beiktatta: 2011. évi CCI. törvény 153. § (3). Hatályos: 2012. I. 1-től.

²¹ Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 3. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

²² Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 4. §. Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

b) társasháznál a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,
c)²³ a szövetkezeti háznál a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket
ha azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak.

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

Az egyéb önálló ingatlanok

12. §²⁴ A földrészleten kívül önálló ingatlanként kell nyilvántartani:

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

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

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

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

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

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

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

(2)²⁵ Örök-, illetőleg szövetkezeti lakásként kell nyilvántartani a lakás helyiségeit és a lakáshoz tartozó helyiségeket függetlenül attól, hogy azok egymással műszakilag összefüggenek-e. Az örök- vagy a szövetkezeti lakás tulajdonosának többi helyiségét (pl. garázs, lakás kialakítására szolgáló tetőtér, padlástér) az alapító okirat, illetve a lakásszövetkezeti alapszabály rendelkezésétől függően kell a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilvántartani.

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

Az ingatlan adatai

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

a)²⁶ a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület megjelölése), a KCR-ből automatikus adatátvétel útján átvett, valamint - közterület ingatlan esetén - az ingatlanügyi hatóság által átvezetett címadatokat, a helyrajzi számát és területnagyságát,

²³ Módosította: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

²⁴ Megállapította: 2016. évi CLXVIII. törvény 1. §. Hatályos: 2016. XII. 20-tól.

²⁵ A második mondat szövegét megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 5. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

²⁶ Megállapította: 2019. évi LXXXII. törvény 2. §. Hatályos: 2020. I. 1-től.

- b) művelési ágát és a művelés alól kivett terület elnevezését,
- c) minőségi osztályát, kataszteri tisztajövedelmét,
- d) ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatát.

A jogosultak adatai

15. § (1)²⁷ Az ingatlanok nyilvántartása során a magánszemély azonosítására természetes személyazonosító adatait, lakcímét, állampolgárságát, továbbá, a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemélyek esetében, az érintett személyi azonosítóját kell használni. A szervezetek azonosítására a szervezet megnevezését, székhelyét, valamint a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a cégjegyzékszámot, a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítóját kell alkalmazni (az azonosításra szolgáló adatok együtt: a jogosult adatai).

(2)²⁸ Az adatok közül a személyi azonosítót a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény rendelkezései szerint kell kezelni, és azt, valamint a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a cégjegyzékszámot a tulajdoni lapon, továbbá - ha törvény másként nem rendelkezik - az ingatlan-nyilvántartás részéről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad.

(3)²⁹ Az (1) bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek az ott felsorolt adatokat kötelesek az ingatlan-nyilvántartási ügyekben eljáró ingatlanügyi hatósággal közölni.

(4)³⁰ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott és az ott előírt módon közölt belső egyedi azonosítóval rendelkező személyek és szervezetek azonosítására a személyi azonosító, a cégjegyzékszám, illetve a statisztikai azonosító helyett a belső egyedi azonosítót kell használni.

(5)³¹ Ahol e törvény a kérelemben, a megkeresésben, a bejelentésben, illetve az ezek alapjául szolgáló okiratban, vagy hatósági, bírósági határozatban személyi azonosító, cégjegyzékszám, illetve statisztikai azonosító feltüntetését írja elő, a (4) bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek a belső egyedi azonosítójukat kötelesek az ingatlanügyi hatósággal közölni.

(6)³² A belső egyedi azonosítót a tulajdoni lapon, továbbá - ha törvény másként nem rendelkezik - az ingatlan-nyilvántartás részéről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad, továbbá a 70. § (1) bekezdésében, 77. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében foglaltak a belső egyedi azonosítóra is irányadók.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok

²⁷ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 6. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §, 2012. évi CCXIII. törvény 38. § a), b).

²⁸ Módosítva: 2012. évi CCXIII. törvény 38. § c) alapján.

²⁹ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³⁰ Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 267. §. Hatályos: 2014. II. 25-től. Módosította: 2014. évi XXXI. törvény 10. § a).

³¹ Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 267. §. Hatályos: 2014. II. 25-től.

³² Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 267. §. Hatályos: 2014. II. 25-től.

16. §³³ Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok, illetőleg annak jogosultjai jegyezhetők be:

a)³⁴ tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, és a vagyonkezelői jog, helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog,³⁵

b) a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,

c) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,

d) haszonélvezeti jog és használat joga,

e) telki szolgalmi jog,

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

g)³⁶ elő- és visszavásárlási, vételi, valamint eladási jog,

h) tartási és életjáradéki jog,

i)³⁷ jelzálogjog (önálló zálogjog, ideértve az átalakításos önálló zálogjogot is),

j) végrehajtási jog.

16/A. §³⁸

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények

17. § (1)³⁹ Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:

1. a jogosult

1.1. kiskorúsága,

1.2. gondnokság alá helyezése,

2. a jogosulttal szemben megindított

2.1. felszámolási eljárás,

2.2. végelszámolás,

3. a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékből történő törlése,

4. kisajátítási eljárás megindítása,

5. telekalakítási eljárás megindítása,

6. felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása,

7. földminősítési eljárás megindítása,

8. az ingatlanügyi hatósági határozat elleni

8.1. jogorvoslati kérelem,

8.2. ügyészi felhívás,

8.3. ügyészi fellépés benyújtása,

8.4. felügyeleti eljárás megindítása,

³³ Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 6. §. Hatályos: 2000. I. 1-től.

³⁴ Megállapította: 2005. évi XCII. törvény 6. §. Hatályos: 2005. VIII. 31-től.

³⁵ Lásd: 2007. évi CVI. törvény 65. §.

³⁶ Módosította: 2014. évi XV. törvény 59. § (7) a).

³⁷ Megállapította: 2016. évi CXI. törvény 1. § (1). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 2011. évi LXXV. törvény 17. § c). Hatálytalan: 2011. VII. 1-től.

³⁹ Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 5. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

9. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati, illetve perújítási kérelem benyújtása,
10. az ingatlan jogi jellege,
11. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,
12. épület
 - 12.1. létesítése,
 - 12.2. lebontása,
13. az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,
- 14.⁴⁰ végleges hatósági vagy jogerős bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,
15. bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
- 16.⁴¹ bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség ténye,
 17. szerződésen, végintézkedésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló
 - 17.1. elidegenítési és terhelési tilalom,
 - 17.2. elidegenítési tilalom,
 - 17.3. a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom,
18. az e törvényben meghatározott
 - 18.1. perek,
 - 18.2. büntetőeljárás megindítása,
19. árverés vagy nyilvános pályázat kitűzése,
- 20.⁴² a zárlat, a zár alá vétel, a zárlat az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására,
21. a tulajdonjog fenntartással történt eladás,
- 22.⁴³ a jelzálogjog (önálló zálogjog) ranghelyének előzetes biztosítása,
23. lemondás jelzálogjog előzetesen biztosított ranghelyével való rendelkezés jogáról,
24. a ranghely megváltoztatása,
25. a társasházakról szóló törvény szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, továbbá az elfogadás, illetve a módosítás időpontja,
26. az e törvényben meghatározott megismételt hagyatéki eljárás megindítása,
27. a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye,
28. bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog,
29. a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása,
30. pénzügyi lízingbeadás ténye,
31. nemzeti emlékhely,
32. történelmi emlékhely,
- 33.⁴⁴ a jogosult természetes személlyel szemben megindított adósságrendezési eljárás,

⁴⁰ Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § a).

⁴¹ Megállapította: 2014. évi CVI. törvény 19. §. Módosította: 2016. évi XCII. törvény 3. §.

⁴² Módosította: 2017. évi LII. törvény 22. § (4).

⁴³ Megállapította: 2016. évi CXI. törvény 1. § (2). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

⁴⁴ Beiktatta: 2015. évi CV. törvény 114. § (1). Hatályos: 2015. IX. 1-től.

34.⁴⁵ az eljárás megszüntetésének ténye.

(2)⁴⁶ Az (1) bekezdés 1-14. és 31-34. pontjaiban meghatározott tények feljegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatásokat nem érinti, a Ptk.-nak a feljegyzés visszamenőleges hatályára vonatkozó rendelkezését ennek megfelelően kell alkalmazni. A 15-30. pontokban meghatározott tények feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat nem érvényesítheti a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző harmadik jogszerzővel szemben.

(3)⁴⁷

II. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI

18. § (1)⁴⁸ Az egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázis olvasható formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról megszünt bejegyzések adatainak adatbázisából, továbbá az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, valamint az okirattárból és az analóg és digitális archív térképi adatok adatbázisából áll (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartás). Az egyéb önálló ingatlanok alaprajza vagy egyéb ábrázolása az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis része.

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

A tulajdoni lap

19. § (1)⁴⁹ Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket, továbbá azok jogosultjait és a jogosultak adatait a tulajdoni lapra kell bejegyezni, feljegyezni, illetve azon átvezetni.

(2)⁵⁰ A tulajdoni lapokat településenként egytől kezdődően számozni kell. A tulajdoni lap száma mellett minden tulajdoni lapon a település nevét is fel kell tüntetni. Az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében az ingatlan tulajdoni lapjának száma megegyezik a helyrajzi számmal vagy az ingatlan egyedi azonosítójával. Az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó szabályokat a miniszter rendeletben állapítja meg.

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

⁴⁵ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 16. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

⁴⁶ Megállapította: 2014. évi XIV. törvény 82. § (2). Módosította: 2014. évi XXXI. törvény 10. § b), 2015. évi CV. törvény 114. § (2), 2017. évi CCV. törvény 41. § a).

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 2014. évi XXXI. törvény 11. §. Hatálytalan: 2014. VII. 11-től.

⁴⁸ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (6). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

⁴⁹ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 8. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

⁵⁰ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (7). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

Az okirattár

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

(2)⁵¹ Az okirattárban lévő iratokat az ingatlanügyi hatóság egyéb irataitól elkülönítetten kell kezelni.

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

Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis⁵²

21. § (1)⁵³ Az egységes ingatlan-nyilvántartás céljára a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 13. § (1) bekezdésében meghatározott térképi adatbázis szolgál.

(2)⁵⁴

(3)⁵⁵ Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis az ingatlan-nyilvántartás szempontjából az Fttv. 11. § (1) bekezdésben és a 13. § (1a) bekezdésében meghatározottakat tartalmazza.

(4)⁵⁶ Az egyéb önálló ingatlanok - ide nem értve a 12. § a) pontja szerinti épületeket és építményeket - alaprajza 1:100 vagy annál nagyobb méretarányban ábrázolja az ingatlan - társasháznál a közös, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban lévő épületrészek, továbbá az öröklakások és szövetkezeti lakások - elhatároló vonalait. Az alaprajzon fel kell tüntetni a település nevét, az ingatlan utca, házszám, emelet és ajtószám szerinti megjelölését, továbbá az önálló ingatlan sorszámát és alapterületét.

A törölt bejegyzések jegyzéke

22. §⁵⁷ A település egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázisában meg kell őrizni a törölt bejegyzéseket és adatokat, valamint a törlésre vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés alapjául szolgáló okirat az okirattárból visszakereshető. A törölt bejegyzések állományára is vonatkoznak a 20. § (3) bekezdésében foglaltak.

III. Fejezet

⁵¹ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

⁵² Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (8). Hatályos: 2013. I. 1-től.

⁵³ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (9). Módosította: 2017. évi LVIII. törvény 5. § a).

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 2012. évi XLVI. törvény 45. §. Hatálytalan: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

⁵⁵ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (10). Módosította: 2017. évi LVIII. törvény 5. § b).

⁵⁶ Módosította: 2004. évi CXV. törvény 60. § a), 2017. évi LVIII. törvény 5. § c), 2017. évi CCV. törvény 41. § b).

⁵⁷ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (11). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS MÓDJA

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

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

(3)⁵⁸ A település belterületének 1 ha-t meg nem haladó földrészletét - a fő hasznosítási módra tekintet nélkül - művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

(4)⁵⁹ A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetve alkalmassá tett terület művelési ágát, valamint minőségét földminősítési eljárás lefolytatásával kell megállapítani. Az ingatlan-nyilvántartásban a föld minőségeként a minőségi osztályt és az annak megfelelő kataszteri tiszta jövedelmet kell feltüntetni.

(5)⁶⁰

24. § (1) ⁶¹ Az ingatlan-nyilvántartásban minden ingatlant külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

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

(3)⁶² A szövetkezeti házban a szövetkezeti tulajdon tárgyait szövetkezeti házanként tulajdoni törzslapon, a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

(4)⁶³ A 12. § a) pontja szerinti épületet, továbbá azt a földrészletet, amelyen az ilyen épületet létesítették, külön-külön tulajdoni lapokon kell nyilvántartani. Ez a rendelkezés a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház esetében is irányadó, ha a közös tulajdonban, illetőleg a szövetkezet tulajdonában álló épület és a földrészlet tulajdonjoga elkülönül.

HARMADIK RÉSZ

A VÁLTOZÁS VEZETÉSE

IV. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Az eljárás fogalma

⁵⁸ Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 11. § a).

⁵⁹ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 17. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § a). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

⁶¹ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 10. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

⁶² Módosította: 2004. évi CXV. törvény 60. § a), 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

⁶³ Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 11. § b).

25. §⁶⁴ (1)⁶⁵ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére és tények feljegyzésére, módosítására, illetve törlésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban (ide nem értve az ingatlan címét) bekövetkezett változások átvezetésére irányuló közigazgatási hatósági eljárás.

(2)⁶⁶ Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akit (amelyet) az ingatlan-nyilvántartásba jogosultként bejegyeztek, illetve aki (amely) a bejegyzés folytán jogosulttá, illetve kötelezetté válna, a feljegyzés rá nézve előnyt vagy terhet jelentene, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás bejegyzett joga vagy a javára, illetve terhére feljegyzett tény megváltozását vagy törlését eredményezné. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az eljárást kezdeményező hatóság, valamint az adatváltozást bejelentő személy is.

(3)⁶⁷

(4)⁶⁸ Az a beadvány, amelyhez melléklet nem tartozik, a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott elektronikus űrlap alkalmazásával elektronikus úton is benyújtható.

(5)⁶⁹ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a kérelmet kizárólag írásban lehet előterjeszteni.

A központi címregiszterből történő adatátvétel és a címképző szerv értesítésének szabályai⁷⁰

25/A. §⁷¹ (1) E törvény rendelkezéseit a KCR-ből történő automatikus adatátvétel esetében, valamint a címképző szerv értesítése tekintetében ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

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

(3)⁷² Az ingatlan címét érintő adatváltozás iránti bejelentést, megkeresést széljegyzés nélkül haladéktalanul vissza kell utasítani, és a bejelentőt, megkeresőt tájékoztatni kell a címképzésre jogosult szervről. A kérelemhez csatolt okiratokat, ha azok más eljárás lefolytatásához nem szükségesek, a kérelmező, megkereső részére vissza kell küldeni.

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

(5)⁷³

25/B. §⁷⁴ (1) Az ingatlanügyi hatóság a központi címregiszterről és címkezelésről szóló

⁶⁴ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 11. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

⁶⁵ Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (4). Módosította: 2014. évi XCIII. törvény 14. § b).

⁶⁶ Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 2016. évi CXXI. törvény 30. § (3). Hatálytalan: 2017. I. 1-től.

⁶⁸ Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

⁶⁹ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 18. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

⁷⁰ Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 12. § (1). Hatályos: 2015. I. 1-től.

⁷¹ Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 12. § (1). Hatályos: 2015. I. 1-től.

⁷² Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § b).

⁷³ Nem lép hatályba a 2015. évi XLIV. törvény 36. § (2) alapján.

⁷⁴ Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 3. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

kormányrendeletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az alábbi változások átvezetéséről rendelkező - szövetkezeti házi vagy társasházi ingatlan esetén az alapszabályban, illetve az alapító okiratban megjelölt, emeletet és ajtószámot tartalmazó - határozat, a címkoordinátákat és az ingatlan-nyilvántartási azonosító kódot is tartalmazó adatlap, valamint a záradékolt változási vázrajz megküldésével tájékoztatja a címképző szervet:

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

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

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

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

Az eljárás megindítása

26. §⁷⁵ (1)⁷⁶ Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresés alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni. A kérelmet az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságnál kell benyújtani. Az ingatlan-nyilvántartási kérelem kormányablaknál nem terjeszthető elő. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Ákr. 45. § (5) bekezdése alkalmazásának nincs helye.

(1a)⁷⁷ Államhatár változása esetén az ingatlan-nyilvántartási átvezetést - kérelem nélkül - a változást elrendelő törvény, valamint záradékolt vázrajz alapján kell lefolytatni. Az eljárás részletes szabályait a Kormány az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében állapítja meg.

(2)⁷⁸ A kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselő kötelező. Jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet, az ügyvédi irodát, a kamarai jogtanácsost és a felek képviselőjében eljáró közjegyzőt.

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

(4)⁷⁹ A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat)

⁷⁵ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 12. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

⁷⁶ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 19. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

⁷⁷ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 34. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

⁷⁸ Megállapította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

⁷⁹ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

(4a)⁸⁰ Abban az esetben, ha a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződéshez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, azonban a szerződést az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közreműködésével kell közzéadni, a bejegyzésre irányuló kérelmet a kifüggesztett szerződésnek az ingatlan tulajdonosa által történő kézhezvételétől számított harminc napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

(5)⁸¹ A bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírságot kell fizetni.

(6)⁸² A Ptk. 5:167. §-ában foglalt okirati elvnek történő megfelelés érdekében a kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben az okiraatra vezetett záradékot, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Ákr. 65. § (2) bekezdése szerinti eljárás alkalmazásának, valamint bejegyzés alapjául szolgáló okirat ügyfél nyilatkozatával történő pótlásának - az e törvényben foglalt kivételektől eltekintve - nincs helye.

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

(8)⁸³ Az eljáró hatóság - ideértve a bíróságot, közjegyzőt, bírósági végrehajtót is - bejegyezhető jogra, feljegyezhető tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, végrehajtható határozata alapján megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az átvezetés iránt. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító hatósági határozatot két eredeti példányban kell az ingatlanügyi hatóság részére megküldeni.

(9)⁸⁴ A kérelem a szerződő feleknek - a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal megegyező alakissággal rendelkező - közös nyilatkozatával, az ingatlanügyi hatóság határozatának véglegessé válásáig visszavonható vagy módosítható. Ha a bejegyzés folytán harmadik személy vált volna jogosulttá, a kérelem visszavonásához vagy módosításához az ő hozzájárulása is szükséges.

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

26/A. §⁸⁵ Ha a kérelem elutasítását követően ugyanazon jog bejegyzése iránt az újból benyújtott kérelemhez módosított tartalmú okiratot nyújt be a kérelmező, úgy a kérelmet az ingatlan-nyilvántartási eljárásban újból benyújtott kérelemnek kell tekinteni.

⁸⁰ Beiktatta: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (1). Hatályos: 2014. V. 1-től.

⁸¹ Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

⁸² Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 19. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

⁸³ Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (5). Hatályos: 2012. I. 1-től.

⁸⁴ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 19. § (3). Hatályos: 2018. I. 2-től.

⁸⁵ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 20. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

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

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

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

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

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

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

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

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

(4a)⁸⁷ A (4) bekezdés szerinti bejelentés azon adatok tekintetében, amelyeket más nyilvántartás közhitelesen tartalmaz, úgy is teljesíthető, hogy az adatváltozásról a közhiteles nyilvántartást vezető szerv - ha ezt tőle a bejelentő kéri - a (3) bekezdés szerinti határidőben értesíti az ingatlanügyi hatóságot. Az ingatlanügyi hatóság a közhiteles nyilvántartást vezető szerv értesítése alapján az adatváltozást hivatalból átvezeti.

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

(6)⁸⁸ Az ingatlan adataiban hatósági határozattal, a település közigazgatási, illetve belterületi határának módosításával kapcsolatban bekövetkezett változások átvezetése iránt az erről szóló döntést hozó szerv keresi meg az ingatlanügyi hatóságot.

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

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

⁸⁶ Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 35. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

⁸⁷ Beiktatta: 2016. évi XXXII. törvény 8. § (1). Hatályos: 2016. VII. 1-től.

⁸⁸ Módosította: 2014. évi XCIII. törvény 14. § c).

lakcímnnyilvántartásból történő adatátvétel alapján, amennyiben a bejelentett lakcímváltozás regisztrációja megtörtént, gondoskodik a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

27/A. §⁸⁹ Az eljárás megindításáról az ingatlanügyi hatóság azt az ügyfelet értesíti, akinek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának törlését, illetve akivel szemben vételi jog bejegyzését kéri. Az értesítés mellőzhető, ha a tulajdonjog törlése jogerős hatósági határozaton vagy bírósági döntésen alapul.

Az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okiratok

28. §⁹⁰ (1)⁹¹ Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott végleges hatósági engedély, jóváhagyás, bizonyítvány, illetve megkeresés, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. Az Fttv. 23. § (1) bekezdésének *a*) és *h*) pontja, valamint a 14. § (8) bekezdése alapján készített vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

(2)⁹² Művelési ág változása esetén nem kell változási vázrajzot benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz, ha

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

b) egy földrészlet egész területe más művelési ágra változik,

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

d)⁹³ egy alrészlet egész területe más művelési ágra változik.

(3)⁹⁴ A 27. § (2) bekezdésében meghatározott változásokat az ingatlanügyi hatóság bejelentés és a bejelentés során csatolt, az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz alapján vezeti át. A nyilvántartott adatoknak a tényleges állapottal való egyezőségét az ingatlanügyi hatóság ellenőrizheti.

(4)⁹⁵ Bejelentés hiányában, de az (1) bekezdésben foglaltak alapulvételével is átvezeti az ingatlanügyi hatóság azt a változást, amelyről ellenőrzése során vagy hivatalból tudomást szerez. A hivatalból indult eljárás költsége azt terheli, aki az adatváltozás bejelentését elmulasztotta, kivéve, ha az adatváltozás hatósági döntésen alapul, amelyről a hatóságnak az ingatlanügyi hatóságot is értesítenie kellett.

(5)⁹⁶ A felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárásban az eltérés, valamint a földminősítési eljárásban a változás bejelentésére, továbbá az eljárás megindítására és hivatalból történő lefolytatására a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében eltérő szabályokat állapíthat meg.

⁸⁹ Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

⁹⁰ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 15. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

⁹¹ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (13). Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § c), 2017. évi CCV. törvény 41. § c).

⁹² Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 21. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

⁹³ Megállapította: 2019. évi LXXXII. törvény 3. §. Hatályos: 2020. I. 1-től.

⁹⁴ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §, 189. §.

⁹⁵ Megállapította: 2017. évi CLIX. törvény 96. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

⁹⁶ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 36. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

28/A. §⁹⁷ (1) Ha a bejelentésre, megkeresésre vagy hivatalból indult művelésiág-változás átvezetésére irányuló, illetve földminősítési eljárásban a tényállás tisztázása során az ingatlanügyi hatóság megállapítja, hogy a földrészlet nyilvántartott és természetbeni művelési ága, illetve minőségi osztálya eltér egymástól, ugyanakkor az adatváltozás átvezetéséhez változási vázrajz szükséges, hiánypótlásra hívja fel a 27. § (2) bekezdés *a*) pontja szerint a változás bejelentésére kötelezettet, vagy a 27. § (5) bekezdése szerinti megkeresőt.

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

Jogok bejegyzése és tények feljegyzése alapjául szolgáló okiratok

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

29/A. §⁹⁸ (1) Társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés alapján a tulajdonjog-változás az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársak szerződéses nyilatkozata alapján is bejegyezhető; ebben az esetben a változás átvezetéséhez a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata és bejegyzési engedélye nem szükséges.

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

(3)⁹⁹ A társasházakról szóló törvény szerinti lakásösszevonás vagy lakásmegosztás esetén bejegyzés alapjául szolgálhat az összes tulajdoni hányad több mint felét képviselő tulajdonostársak által aláírt alapító okirat, a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata ugyanakkor a bejegyzéshez nem szükséges.

30. § (1)¹⁰⁰

(2)¹⁰¹ Tulajdonjog bejegyzésének törléséhez és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításához végleges hatósági határozat szükséges. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a felek utóbb a bejegyzés alapjául szolgáló szerződéstől elállnak, azt felbontják vagy megszüntetik, illetve érvénytelennek ismerik el. A felek ilyen megállapodása esetén a tulajdonjog törlésére a változások bejegyzésére vonatkozó szabályok az irányadók.

⁹⁷ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 37. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

⁹⁸ Beiktatta: 2009. évi LXXXIX. törvény 20. § (5). Hatályos: 2009. IX. 30-tól.

⁹⁹ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 38. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § f). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

¹⁰¹ Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § d).

(2a)¹⁰² A bejegyzés Ptk. szerinti törlésére

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

b)¹⁰³ a tulajdonszerzéshez szükséges, valamint a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági döntésnek saját hatáskörben, vagy ügyészi felhívás nyomán történő visszavonása, bírósági döntéssel történő hatályon kívül helyezése vagy megváltoztatása, és a törlésre irányuló megkeresés, vagy

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

(2b)¹⁰⁴ A Ptk. bejegyeztetési kötelezettségre vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni, ha a közbenső jogszerzést jogerős bírói döntés, vagy jogerős közjegyzői végzés megállapítja.

(2c)¹⁰⁵ A bejegyzésnek a (2a) bekezdés b) pontja alapján történő törlése esetén a törlésről rendelkező határozat hatálya a bejegyzésen alapuló további bejegyzésekre is kiterjed.

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

(4)¹⁰⁶ Nem kell okiratot csatolni a kérelemhez, amennyiben a haszonélvezeti, a tartási vagy az életjáradéki jog, továbbá a használat jogának a jogosult elhalálása következtében történő megszűnése a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatokból kétségtelenül megállapítható.

31. § (1)¹⁰⁷ Az ingatlanügyi hatóság zálogjogi bejegyzést az örökssel szemben tulajdonjogának bejegyzése előtt is teljesíthet. Ez a bejegyzés azonban csak az örökös - ha pedig az örökös az ingatlant a hagyaték átadása előtt elidegenítette, a szerző - tulajdonjogának bejegyzésével válik hatályossá. A függő jogi helyzetre a bejegyzésben utalni kell.

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

Az okiratok kellékei

32. §¹⁰⁸ (1)¹⁰⁹ Az okiratnak - ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson - tartalmaznia kell:

a)¹¹⁰ az ügyfél természetes személyazonosító adatait, lakcímét és személyi azonosítóját,

b)¹¹¹ a statisztikai számjellel rendelkező szervezet megnevezését, statisztikai azonosítóját, székhelyét, a bírósági, illetőleg cégbírósági bejegyzésének számát, jogi személyiséggel rendelkező

¹⁰² Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 6. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

¹⁰³ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 22. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁰⁴ Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 6. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

¹⁰⁵ Beiktatta: 2018. évi CXI. törvény 13. §. Hatályos: 2018. XII. 31-től.

¹⁰⁶ Beiktatta: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

¹⁰⁷ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

¹⁰⁸ Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 9. §. Hatályos: 2000. I. 1-től.

¹⁰⁹ A felvezető szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

¹¹⁰ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

¹¹¹ Megállapította: 2019. évi XXXVI. törvény 20. §. Hatályos: 2019. IV. 15-től.

vallási közösség, illetve belső egyházi jogi személy esetében nyilvántartási számát,

c)¹¹² az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,

d) a jog vagy tény pontos megjelölését,

e) a jogváltás jogcímét,

f)¹¹³ az érdekeltek megállapodását, a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő - feltétlen és visszavonhatatlan - nyilatkozatát,

g)¹¹⁴ a szerződő felek állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát.

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

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

b)¹¹⁵ két, az okiraton névvel és lakcímmel - vagy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 6. § (1) bekezdés 108a. pontja szerinti esetben névvel és a munkáltató címével (székhelyével, telephelyével, fióktelepével), valamint a személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusával és számával - megnevezett tanú aláírásával igazolja, hogy a nyilatkozattevő a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el, vagy

c) az okiratot a közjegyző készítette, vagy

d)¹¹⁶ az okiratot ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos ellenjegyzéssel látta el, továbbá, ha

e)¹¹⁷ az okiratot a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, de az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra vagy feljegyezhető tényre ügyleti képességgel rendelkező szervezet nevének feltüntetésével szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosíthatóan aláírták,

f)¹¹⁸

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

(3)¹¹⁹ A tulajdonjog, hasznélvezeti jog, a használat joga, telki szolgálmi jog, vételi jog, eladási jog, jelzálogjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, kamarai jogtanácsos, vagy a közokiratba foglaló közjegyző szerződő félként van feltüntetve.

(4)¹²⁰

(4a)¹²¹

¹¹² Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

¹¹³ Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (9). Hatályos: 2012. I. 1-től.

¹¹⁴ Módosította: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

¹¹⁵ Megállapította: 2018. évi CXXVI. törvény 1. §. Hatályos: 2018. XII. 29-től.

¹¹⁶ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (2). Módosította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) a).

¹¹⁷ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CXXXVI. törvény 42. §. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

¹¹⁹ Megállapította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (3). Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CXXXVI. törvény 42. §. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CXXXVI. törvény 42. §. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

(5)¹²² Jelzálogjog alapítására, módosulására és megszűnésére vonatkozó bejegyzés olyan magánokirat alapján is teljesíthető, amelyet a nyilatkozattevő hitelintézet - nevének feltüntetésével - szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon írt alá.

(5a)¹²³ E § alkalmazásában a jelzálogjog alapítására, módosulására és megszűnésére vonatkozó bejegyzés alatt az önálló zálogjog, a módosulás és megszűnés tekintetében pedig az átalakításos önálló zálogjog bejegyzését is érteni kell.

(5b)¹²⁴ Ha az átalakításos önálló zálogjog bejegyzése iránti eljárásban benyújtott okirat nem tartalmazza a zálogkötelezett (1) bekezdés a) pontja szerinti személyi azonosítóját, úgy ezt az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást vezető szerv megkeresése útján, hivatalból pótolja.

(6)¹²⁵ A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék. Az elővásárlásra jogosult javára történő bejegyzés iránti kérelemhez csatolandó bejegyzési engedélynek tartalmaznia kell a jogszerző bejegyzéshez szükséges adatait. Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő tulajdonszerzés esetén a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemhez csatolt árverési jegyzőkönyvnek kell tartalmaznia a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradékát.

32/A. §¹²⁶ (1) Követelés engedményezése esetén az engedményesre átszálló jelzálogjognak az engedményes javára történő bejegyzéséhez az erre irányuló kérelemhez elegendő az engedményezés tényét és az engedményező bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat (engedményezési okirat) csatolása, ha az egyébként megfelel a 32. § (1) bekezdés a)-e) pontjaiban, valamint a 32. § (3)-(5) bekezdéseiben foglalt követelményeknek.

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

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

33. § (1)¹²⁷

(2)¹²⁸ Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott

¹²² Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (4). Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 12. § h).

¹²³ Beiktatta: 2016. évi CXI. törvény 1. § (3). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

¹²⁴ Beiktatta: 2016. évi CXI. törvény 1. § (3). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

¹²⁵ Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 4. §. Módosította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) b).

¹²⁶ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 23. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

¹²⁸ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 17. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

képviseli, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette.

(3)¹²⁹ Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozata alapján a jogügylet akkor kerülhet bejegyzésre, ha a jognyilatkozat megfelel a 32. § (3) bekezdésében, valamint a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében előírt feltételeknek.

34. § (1)¹³⁰ A bejegyzés alapjául szolgáló végleges hatósági és jogerős bírósági határozat tartalmára e törvény 32. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a határozatnak és a bejegyzésre irányuló megkeresésnek - az érdekelt lakcímén túl - vagy az érdekelt természetes személyazonosító adatait vagy az érdekelt családi nevét, utónevét és személyi azonosítóját kell tartalmaznia, továbbá a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja. Ez utóbbi rendelkezés bíróság által okiratba foglalt jognyilatkozatra nem vonatkozik.

(2)¹³¹ Az állami szervek által vezetett, jogszabály által rendszeresített nyilvántartásokból készített kivonatnak csak a bejegyzéshez szükséges adatokat kell tartalmaznia.

(3)¹³² A közokirat alakiságát a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) határozza meg.

34/A. §¹³³ Ha a társasházakról szóló törvényben szabályozott társasházi közösköltség-tartozás, illetve a lakásszövetkezetekről szóló törvényben szabályozott költséghátralék biztosítékaul szolgáló jelzálogjog bejegyzése iránti eljárásban benyújtott okirat nem tartalmazza a személyi azonosítót, akkor azt az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnyilvántartást vezető szerv megkeresése útján, hivatalból pótolja.

35. §¹³⁴ (1)¹³⁵ Ha a magánokiratot külföldön állították ki, a (2) és (3) bekezdésben megjelölt esetek kivételével, továbbá ha törvény eltérően nem rendelkezik, a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyet) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézjegy) hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítést kell a magyar külképviseleti hatósággal hitelesíttetni (diplomáciai hitelesítés, illetve felülhitelesítés). Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, az aláírást (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 (kézjegyet) az okirat kiállítása helye szerinti állam hatóságának kell hitelesíteni.

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

¹²⁹ Megállapította: 2019. évi LXXXII. törvény 4. §. Hatályos: 2020. I. 1-től.

¹³⁰ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 18. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §, 2017. évi L. törvény 148. § d).

¹³¹ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 18. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

¹³² Módosította: 2019. évi LXXXII. törvény 5. § a).

¹³³ Beiktatta: 2010. évi CLXXVII. törvény 19. § (1). Hatályos: 2011. I. 2-től.

¹³⁴ Megállapította: 2012. évi CCXIII. törvény 30. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

¹³⁵ Módosította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) c).

(4)¹³⁶ A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel vagy hitelesítési záradékkal (Apostille) nincs ellátva, és nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat sem ad felmentést a hitelesítés, illetve felülhitelesítés alól, vagy ha egyébként a külföldön kiállított magánokirat alaki szempontból történő felhasználhatóságát illetően kétség merült fel, az ingatlanügyi hatóság állásfoglalás céljából az igazságügyért felelős miniszterhez terjeszti fel. Az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása kialakítása során a kérelemben előadott, méltánylást érdemlő rendkívüli körülményeket is figyelembe veheti. Ezen esetekben az okirat felhasználhatóságával kapcsolatban az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

(5)¹³⁷

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

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

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

(4)-(6)¹³⁹

Bejegyzéshez szükséges igazolások

37. § (1)¹⁴⁰ A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton, bejegyzési, feljegyzési kérelemben, illetőleg bejegyzési, feljegyzési engedélyen felül - ha jogszabály előírja - meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás), illetve hatósági bizonyítvány szükséges.

(2)¹⁴¹ A bejegyzéshez vázrajz is szükséges, ha a változás az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érinti, illetőleg ha jogszabály azt előírja.

(3)¹⁴² Jogi személynek, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a bejegyzési kérelemhez

a) képviseleti jogának igazolására

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

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

¹³⁶ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 24. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CXXXVI. törvény 42. §. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

¹³⁸ Megállapította: 2012. évi CCXIII. törvény 30. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § b). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

¹⁴⁰ Módosította: 2009. évi LVI. törvény 189. §, 2017. évi CCV. törvény 41. § e).

¹⁴¹ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (14). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

¹⁴² Megállapította: 2012. évi LXXVI. törvény 44. § (1). Hatályos: 2012. VI. 27-től.

nyilvántartás tartalmáról, vagy

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

b)¹⁴³ - cég esetében - közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányt vagy a cégbejegyzési (változásbejegyzési) eljárásban készített és a közreműködő ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás-mintát kell csatolnia.

(3a)¹⁴⁴ Ha cégjegyzékbe bejegyzett cég a nevét és cégjegyzékszámát tartalmazó bejegyzési kérelemhez nem csatolja a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott okirat valamelyikét és az (5) bekezdés szerint nem hivatkozik az adatok változatlanságára sem, az ingatlanügyi hatóság a cégkivonatot a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerzi meg.

(3b)¹⁴⁵ Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbíróshoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbíróshoz elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanságára az (5) bekezdés szerint nem hivatkozott.

(3c)¹⁴⁶ Az ingatlanügyi hatóság az elektronikus úton lekérdezett okiratokat - a szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatás szabályai szerint - hiteles papír alapú irattá alakítja és azokat a továbbiakban ebben a formában őrzi meg.

(4)¹⁴⁷ A (3) bekezdéstől eltérően a bevett egyháznak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró belső egyházi jogi személynek a bejegyzési kérelemhez csatolnia kell

a) nyilvántartásba vételéről szóló igazolást,

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

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

(4a)¹⁴⁸ Az Ehtv. szerint nyilvántartásba nem vett, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró belső egyházi jogi személy bejegyzési kérelméhez csatolnia kell a belső egyházi jogi személy jogi személyiségének igazolására jogosult személy

a) nyilvántartásba vételéről szóló igazolást,

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

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

¹⁴³ Módosította: 2015. évi XLIV. törvény 15. § a), 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) b).

¹⁴⁴ Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (1). Hatályos: 2013. II. 1-től.

¹⁴⁵ Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (1). Módosította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (6) b).

¹⁴⁶ Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (1). Hatályos: 2013. II. 1-től.

¹⁴⁷ Megállapította: 2013. évi CXXXIII. törvény 70. §. Hatályos: 2013. VIII. 1-től.

¹⁴⁸ Megállapította: 2013. évi CXXXIII. törvény 70. §. Hatályos: 2013. VIII. 1-től.

(5)¹⁴⁹ Ha a (3) és (4) bekezdés szerinti okirat valamelyike az ingatlanügyi hatósághoz már korábbi ügyben benyújtásra került, vagy azokat az ingatlanügyi hatóság - a (3a) vagy (3b) bekezdés alapján - korábban már beszerezte, az újabb kérelemben - az iktatószámra való hivatkozással - elegendő a korábbi benyújtásra, beszerzésre és arra utalni, hogy az ingatlanügyi hatóságnál lévő okiratok a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának időpontjában a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

37/A. §¹⁵⁰ A föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz nem kötött megszerzésére irányuló szerződések esetében a kérelmezőnek az ingatlan-nyilvántartási kérelemben nyilatkoznia kell arról, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek nem kell jóváhagynia, továbbá

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

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

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

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

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

(3) Az egyoldalú jogügylettel létesített bizalmi vagyongazdálkodói jogviszonyban a vagyongazdálkodóra az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat megfelelően kell alkalmazni.

Közbenső intézkedések

Hiánypótlás

39. § (1)¹⁵² A hiány pótlására rendelkezésre álló határidő indokolt esetben kérelemre egy alkalommal nyolc nappal meghosszabbítható. A meghosszabbított hiánypótlási határidő számítása az eredeti határidő lejártát követő nappal kezdődik.

(2)¹⁵³ Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a kérelmet részben el kell utasítani, a kérelmezőt nyilatkozattételre kell felhívni, hogy a kérelmet teljesíthető részében fenntartja-e.

¹⁴⁹ Megállapította: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (2). Hatályos: 2013. II. 1-től.

¹⁵⁰ Beiktatta: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (3). Hatályos: 2014. V. 1-től.

¹⁵¹ Megállapította: 2014. évi XV. törvény 59. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

¹⁵² Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 25. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁵³ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

(3)¹⁵⁴ Nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen,

a)¹⁵⁵ a benyújtott okirat tartalmát, így különösen az abban megjelölt jogcímet kellene módosítani vagy pótolni,

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

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

d)¹⁵⁶ a szerződő, jogosult, illetőleg kötelezett felek bármelyikének a nyilvánvalóan azonosítható aláírását kellene utólag pótolni,

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

f)¹⁵⁷ a bejegyzési engedélyt kellene pótolni, kivéve, ha a bejegyzett jogosult a tulajdonjog-bejegyzés alapjául szolgáló okiratban nyilatkozott arról, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapon belül megadja,

g) okirat keltezésének helyét vagy az időpontját kellene feltüntetni,

h)¹⁵⁸ az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot, vagy a vázrajzon a törvényben meghatározott személyek aláírását kellene pótolni,

i)¹⁵⁹

(3a)¹⁶⁰ Nem vonatkozik a (3) bekezdés c) pontjában foglalt rendelkezés arra az esetre, ha az ingatlan helyrajzi száma a kérelem iktatását követően, az érdemi döntés meghozatala előtt az ingatlanügyi hatóság ügykörében felmerült, kizárólag számítástechnikai okból került módosításra, és az ingatlan minden más adata változatlan.

(3b)¹⁶¹ Nem vonatkozik a (3) bekezdés a) pontjában foglalt rendelkezés arra az esetre, ha a benyújtott okirat tartalmát a felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása iránti eljárás eredményeként az ingatlan adataiban bekövetkezett változásra tekintettel kellene módosítani.

(4)¹⁶² A hiány pótlására való felhívás nélkül vissza kell utasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor ha¹⁶³

a)¹⁶⁴ a kérelem vagy a benyújtott okirat, illetve azok együttes tartalma érthetetlen, ellentmondó,

¹⁵⁴ A felvezető szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

¹⁵⁵ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

¹⁵⁶ Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § f).

¹⁵⁷ Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 40. § (1). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

¹⁵⁸ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (4). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (9). Hatálytalan: 2014. V. 1-től.

¹⁶⁰ Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 33. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

¹⁶¹ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 40. § (2). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

¹⁶² A felvezető szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (5). Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § f).

¹⁶³ Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

¹⁶⁴ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (5). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már

vagy a kérelem nem tartalmazza a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét), az érintett ingatlan helyrajzi számának és annak a jognak, ténynek vagy adatnak a megjelölését, amelynek bejegyzését, feljegyzését, törlését illetőleg átvezetését kéri,

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

c)¹⁶⁵ az az ingatlan, jog, tény, amelyre a bejegyzést kérték az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel,

d)¹⁶⁶ a bejegyzési kérelmet arra nem jogosult nyújtotta be,

e)¹⁶⁷ a kérelemhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, vagy föld tulajdonjogának felszámolási, illetve önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő megszerzése esetén az árverési jegyzőkönyvet nem csatolták,

f)¹⁶⁸ a bejegyzés alapjául szolgáló okirathoz az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításához szükséges formanyomtatvány kérelmet nem csatolták,

g)¹⁶⁹ a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésen, vagy a föld tulajdonjogának felszámolási, illetve önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő szerzése esetén az árverési jegyzőkönyvön a mezőgazdasági igazgatási szerv törvényben előírt jóváhagyásáról szóló záradék nem szerepel.

(5)¹⁷⁰ Az igazgatási szolgáltatási díj meg nem fizetése esetén - a (3) és (4) bekezdéstől eltérően - az ingatlanügyi hatóság a díj megfizetésére irányuló hiánypótlási felhívást bocsát ki a (3) és (4) bekezdés szerinti döntés meghozatalát megelőzően, de legkésőbb a kérelem benyújtását követő tizenöt napon belül.

40. § (1)¹⁷¹ Az eljárást meg kell szüntetni, ha a felhívás ellenére határidőn belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem jegyezhető be. Erre a jogkövetkezményre a hiánypótlásról szóló felhívásban a kérelmezőt figyelmeztetni kell.

(2)¹⁷² Ha a kérelmező a hiánypótlási felhívásra nem nyilatkozott, az ingatlanügyi hatóság a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a kérelem többi részének vonatkozásában az eljárást megszünteti. Erre a kérelmezőt a felhívásban figyelmeztetni kell.

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

(4)¹⁷³ Az eljárás részben vagy egészben történő megszüntetésének, illetve a kérelem részben vagy egészben történő elutasításának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni, kivéve, ha az elutasításra az 51. § (1) bekezdésében foglaltak miatt vagy azért kerül sor, mert a kérelem a 39. § (4) bekezdésében meghatározott hiányosságokkal bír.

Az európai öröklési bizonyítvány alapján történő bejegyzés iránti kérelemmel

folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

¹⁶⁵ Módosítva: 2013. évi CCL. törvény 54. § a) alapján.

¹⁶⁶ Módosította: 2013. évi CCL. törvény 54. § a).

¹⁶⁷ Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 5. § (1). Hatályos: 2015. V. 2-től.

¹⁶⁸ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 40. § (3). Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § f).

¹⁶⁹ Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 5. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

¹⁷⁰ Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (10). Hatályos: 2012. I. 1-től.

¹⁷¹ Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § g).

¹⁷² Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 26. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁷³ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 26. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

*kapcsolatos eljárásra vonatkozó különös rendelkezések*¹⁷⁴

40/A. §¹⁷⁵ Ha a kérelemhez a 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 62. cikkének (1) bekezdése szerinti európai öröklési bizonyítványt csatolják be, mint bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a 40/B. § szerinti szabályokat kell alkalmazni.

40/B. §¹⁷⁶ (1) Ha a benyújtott európai öröklési bizonyítványban nem szerepel minden adat, ami az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges, az európai öröklési bizonyítványnak a hiányzó adatokkal történő kiegészítése céljából hiánypótlási felhívást bocsát ki az ingatlanügyi hatóság.

(2)¹⁷⁷ Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez olyan adatok szükségesek, amelyek nem képezik az öröklési bizonyítvány részét, az ingatlanügyi hatóság ezen adatoknak - a (3), valamint (3a) bekezdésben foglalt kivétellel - az európai öröklési bizonyítványt kiállító szervtől való beszerzése céljából hiánypótlási felhívást bocsát ki.

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

(3a)¹⁷⁸ Ha a benyújtott európai öröklési bizonyítvány nem tartalmazza az abban igazolt örökös megillető vagyontárgyak felsorolását (így az érintett ingatlan helyrajzi számát), az örökös tulajdonjogát az európai öröklési bizonyítvány által igazolt eszmei hányadnak megfelelően kell bejegyezni, feltéve, hogy a kérelemben a településnévvel, helyrajzi számmal megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának tartalma alapján az örökös személye kétséget kizáróan megállapítható és az örökös által örökölt jog bejegyzett jogosultjaként szerepel.

(3b)¹⁷⁹ A benyújtott európai öröklési bizonyítványban az örökös megillető ingatlan vagyontárgyak megjelölésének hiánya miatt a kérelem elutasításának, illetve hiánypótlási felhívás kibocsátásának nincs helye, amennyiben a kérelem megfelel a (3a) bekezdésben foglaltaknak.

(4)¹⁸⁰ Ha az európai öröklési bizonyítványban megjelölt jog nem tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak, az ingatlanügyi hatóság megkeresi a törvény alapján eljárni köteles bíróságot megféleltetési eljárás lefolytatása iránt. Ezen esetben a kérelem 39. § (4) bekezdés *b*) pontja szerinti visszautasításnak nincs helye.

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

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

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

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

(9)¹⁸¹ Az európai öröklési bizonyítvány esetében elegendő az okirat kiállító hatóság által

¹⁷⁴ Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (2). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

¹⁷⁵ Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (2). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

¹⁷⁶ Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (2). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

¹⁷⁷ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 27. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁷⁸ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 27. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁷⁹ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 27. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁸⁰ Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § g).

¹⁸¹ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 27. § (3). Hatályos: 2018. I. 1-től.

kitöltendő, a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok tartalmi követelményeinek megfelelő szövegrészek hiteles fordításának benyújtása, amennyiben nem teljesülnek az Ákr. 65. §-ában és 73. §-ában foglaltak.

(10)¹⁸² Azon ingatlan-nyilvántartási eljárásokban, ahol a bejegyzés alapjául az európai öröklési bizonyítvány szolgál, nem kötelező a jogi képviselőt.

Meghallgatás

41. §¹⁸³

Az ügyész értesítése

42. § (1)¹⁸⁴ Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági határozatot nem a hatáskörében eljáró szerv hozta, vagy a határozat tartalma jogszabályba ütközik, erről az ingatlanügyi hatósági határozathozatal előtt az ügyészt értesíti.

(2)¹⁸⁵ Az ügyész az intézkedéséről az értesítés kézbesítésétől számított harminc napon belül tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot.

(3)¹⁸⁶ Ha az ügyész közlése szerint intézkedésre nincs szükség, az ingatlanügyi hatóság a határozat alapján a bejegyzést teljesíti.

(4)¹⁸⁷ Az ügyész az általa kezdeményezett eljárás jogerős befejezéséről értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely a bejegyzés kérdésében az eljárás eredményétől függően dönt.

A közbenső intézkedések hatálya

43. §¹⁸⁸ A közbenső intézkedés, így különösen a hiánypótlási felhívás, az ügyész értesítése közérdekű jogorvoslat iránt, továbbá a jogorvoslatok és a függő hatályú bejegyzések a rangsort nem érintik.

A beadványok intézése

44. §¹⁸⁹ (1)¹⁹⁰ A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára, valamint az azonos napon érkezett beadványok bejegyzésének a sorrendjére, a bejegyzések ranghelyére a Ptk.-nak a rangsor elvére, a rangsorra és a ranghelyre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak - az azonos napon érkezett beadványokra vonatkozó eltérésekkel -

¹⁸² Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 27. § (3). Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁸³ Hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d). Hatálytalan: 2006. I. 1-től.

¹⁸⁴ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

¹⁸⁵ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

¹⁸⁶ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

¹⁸⁷ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

¹⁸⁸ Módosította: 2017. évi CCV. törvény 42. § c).

¹⁸⁹ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 23. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

¹⁹⁰ Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 7. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

(2)¹⁹¹ A beadványok rangsora valamennyi érdekelt közokiratba, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba vagy olyan magánokiratba foglalt hozzájárulása alapján változtatható meg, amelyen az érdekeltek névalírásának valóságát közjegyző tanúsítja.

(3)¹⁹² A beadványok rangsorának megváltoztatásáról az ingatlanügyi hatóság határozattal dönt.

45. §¹⁹³ (1)¹⁹⁴

(2)¹⁹⁵ Ha a beadvány harmincnál több önálló ingatlant vagy harmincnál több érdekeltet érint, az érdemi határozatot - az általános ügyintézési határidőtől eltérően - kilencven napon belül kell meghozni.

(3)¹⁹⁶ Ha törvény soron kívüli változásvezetést ír elő, eltérő törvényi rendelkezés hiányában az ügyintézési határidő az általános szabályok szerinti ügyintézési határidő fele. Az eljárási cselekményt legkésőbb az arra okot adó körülmény felmerülésétől számított öt napon belül kell megtenni.

Soronkívüliség

46. §¹⁹⁷ A beadványt soron kívül kell elintézni, ha arról törvény rendelkezik, vagy ha az ingatlanügyi hatóság az ügyfél kérelmére indokolt esetben a beadvány soron kívüli elintézését írásban engedélyezi. A beadvány soron kívüli elintézése esetén az ugyanarra az ingatlanra vonatkozó, megelőző beadványokat felül kell vizsgálni, és ha bármelyik elintézésének akadálya van, a soronkívüliség nem engedélyezhető.

Az eljárás felfüggesztése

47. § (1)¹⁹⁸ Az ingatlanra vonatkozó jogok bejegyzése, tények feljegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló magánokirat valóságát az aláíró felek, illetőleg a hitelesítő vagy ellenjegyző személyek valamelyike vitatja.

(2)¹⁹⁹ Az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti eljárását akkor is, ha a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat jogszerűsége, illetőleg a bejegyezni kért jog, feljegyezni kért tény jogosultjának személye tekintetében a felek között jogvita alakul ki.

(3)²⁰⁰ Ha az (1)-(2) bekezdésben foglalt bejelentést tevő személyek az ingatlanügyi hatósági

¹⁹¹ Megállapította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (4). Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁹² Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §, 2017. évi L. törvény 149. § c).

¹⁹³ Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 41. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

¹⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 2015. évi CLXXXVI. törvény 54. §. Hatálytalan: 2016. I. 1-től.

¹⁹⁵ Módosította: 2015. évi CLXXXVI. törvény 53. §, 2017. évi L. törvény 148. § h).

¹⁹⁶ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 28. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁹⁷ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 29. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

¹⁹⁸ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

¹⁹⁹ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

²⁰⁰ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 25. §. Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

hiánypótlási felhívásban meghatározott határidő alatt a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelensége iránti per megindítását a keresetlevélnek a bíróságon iktatott példányával vagy annak hiteles másolatával nem igazolják, az ingatlanügyi hatóság érdemi határozatot hoz a bejegyzési, feljegyzési kérelem tekintetében.

(3a)²⁰¹ Közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, míg az ingatlan valamennyi tulajdonostársának vonatkozásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés, vagy a kisajátításról szóló jogerős határozat, vagy a kisajátítási eljárás más módon történő jogerős lezárásáról szóló döntés benyújtásra nem kerül. E törvény alkalmazásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződésnek az a szerződés minősül, amelyhez mellékként benyújtásra került a szerződő felek által aláírt - a kisajátításról szóló jogszabályok szerinti - kisajátítási terv is.

(3b)²⁰² Az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti az eljárást akkor is, ha a kérelem érdemi elbírálása a gyámhatóság hatáskörébe tartozó kérdés előzetes elbírálásától függ, a végleges gyámhatósági döntés meghozataláig.

(4)²⁰³ Az elsőfokú határozattal szemben benyújtott fellebbezés folytán eljáró ingatlanügyi hatóság a másodfokú eljárást - a fellebbező kérelmére - a fellebbezéssel érintett jog bejegyzése, tény feljegyzése, vagy adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló végleges döntés (a továbbiakban: bejegyzést megalapozó döntés) bírósági felülvizsgálatára irányuló eljárás lezárultáig felfüggeszti, kivéve ha jogszabály a bejegyzést megalapozó döntés elleni jogorvoslat halasztó hatályát a végrehajtás tekintetében kizárja.

(5)²⁰⁴ A hatósági határozat elleni közigazgatási per megindításának igazolására és annak elmulasztására a (3) bekezdésben foglaltak értelemszerűen irányadók azzal, hogy annak megtörténte a keresetlevélnek az ingatlan-nyilvántartási eljárás alapjául szolgáló határozatot hozó hatóság által iktatott példányával, vagy annak hiteles másolatával is igazolható.

(6)²⁰⁵ Az eljárás felfüggesztéséről szóló végzés ellen felügyeleti eljárásnak nincs helye.

Függőben tartás²⁰⁶

47/A. §²⁰⁷ (1) Függőben kell tartani a beadvány elintézését:

a) a rangsorban előrébb álló beadvány elintézéséig,

b)²⁰⁸ a bejegyzett jogosult által a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig,

c)²⁰⁹ az ügyész értesítése esetén, az e törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott tájékoztatás

²⁰¹ Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 38. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

²⁰² Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 42. §. Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § h).

²⁰³ Megállapította: 2012. évi CCXIII. törvény 34. §. Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § h).

²⁰⁴ Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 34. §. Módosította: 2019. évi CXXVII. törvény 29. §.

²⁰⁵ Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 34. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

²⁰⁶ Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 26. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

²⁰⁷ Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 26. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

²⁰⁸ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 53. § g).

²⁰⁹ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

ingatlanügyi hatósághoz történő beérkezéséig,

d) ha törvény így rendelkezik.

(1a)²¹⁰ Ha a megkeresés alapjául szolgáló bírósági vagy más hatósági határozat a jogszerzést feltételhez köti, az ingatlanügyi hatóság a megkeresés elintézését a határozatban a feltétel teljesítésére meghatározott határidő lejártáig, legfeljebb azonban a megkeresés beérkezésétől számított 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartja.

(1b)²¹¹ Függőben tartja továbbá az ingatlanügyi hatóság a beadvány intézését a felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényének feljegyzésétől a kijavítás tárgyában hozott döntésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig.

(2)²¹² A függőben tartásról az ingatlanügyi hatóság - az (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott eset kivételével - a beadvány beérkezését követő nyolc napon belül értesítés megküldésével tájékoztatja a kérelmezőt.

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

(4)²¹³

(5)²¹⁴ Az ügyintézési határidő

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

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

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

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

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

47/B. §²¹⁵ Nem tartható függőben a beadvány, ha a bejegyzés iránti kérelmet a 39. § (3) bekezdése alapján határozattal vagy a 39. § (4) bekezdése alapján végzéssel el kell utasítani.

Az eljárás szünetelése²¹⁶

47/C. §²¹⁷ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás szünetelésének nincs helye.

Széljegyzés

²¹⁰ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 43. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

²¹¹ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 43. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

²¹² Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (3). Hatályos: 2017. I. 1-től.

²¹³ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § d). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

²¹⁴ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 30. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

²¹⁵ Beiktatta: 2016. évi XXXII. törvény 8. § (3). Hatályos: 2016. VII. 1-től.

²¹⁶ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 31. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

²¹⁷ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 31. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

48. § (1)²¹⁸ A beadvány iktatószámát a benyújtás napján a tulajdoni lapon fel kell jegyezni (széljegy), és ennek megtörténtét a beadványra rá kell vezetni. A széljegyzésben a széljegyzett beadvány tartalmára röviden utalni kell.

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

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

(4)²¹⁹ Az ingatlanügyi hatóság által hivatalból indított vagy folytatott, az ingatlan adatában változást eredményező egyes eljárások széljegyzésére, valamint a széljegy törlésére a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében az (1) és (3) bekezdésben, valamint a 7. § (1) és (1a) bekezdésében foglaltaktól eltérő szabályokat állapíthat meg.

A határozat

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

(2)²²⁰ Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése kérdésében a bejelentés nem köti az ingatlanügyi hatóságot.

(3)²²¹ A kérelemnek helyt adó határozat a tulajdoni lap másolatával is közölhető (egyszerűsített határozat). Az egyszerűsített határozat tulajdonilap-másolatként nem használható.

(4)²²² Az ingatlan-nyilvántartási döntést az ingatlanügyi hatóság vezetője, vagy az általa kijelölt személy írhatja alá.

(5)²²³ A határozat tartalmának megfelelő változást az ingatlanügyi hatóság - kézbesítés előtt - haladéktalanul bejegyzi, illetőleg feljegyzi a tulajdoni lapra, illetve átvezeti az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban, ha az annak tartalmát is érinti.

49/A. §²²⁴

50. § (1)²²⁵ Hivatalból be kell jegyezni a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban kikötött hasznélvezeti jogot, használat jogát, tartási vagy életjáradéki jogot, elő- vagy visszavásárlási jogot, telki szolgalmi jogot, vételárhátralék biztosítására alapított jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, vagy elidegenítési tilalmat akkor is, ha az akire a tulajdonjogot átruházták csak a tulajdonjog bejegyzését kéri. A bejegyzést a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell teljesíteni. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásáig a jogosult ezeknek a jogoknak, illetve tényeknek a bejegyzéséről lemondott, vagy azok megszűntek.

²¹⁸ Az utolsó mondatot beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 27. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

²¹⁹ Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 6. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

²²⁰ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

²²¹ Az utolsó két mondatot beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 28. § (1). A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

²²² Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

²²³ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (15). Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § i).

²²⁴ Hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

²²⁵ Módosította: 1999. évi CXIX. törvény 32. § (1), 2013. évi CCIV. törvény 11. § c).

(1a)²²⁶ A bizalmi vagyonkezelési jogviszony alapján fennálló vagy létrejövő, kezelt vagyonba kerülő ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-bejegyzéssel egyidejűleg a 17. § (1) bekezdés 28. pontja szerinti tény - külön erre irányuló kérelem nélkül is - fel kell jegyezni.

(2)²²⁷ Hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból

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

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

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

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

(2a)²²⁸ A (2) bekezdés d) pont szerinti esetben törölni kell a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést akkor is, ha a tény feljegyzése alapjául szolgáló okiratban a felek a tény feljegyzését meghatározott időtartamra kérték, és ez az időtartam letelt.

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

(3a)²²⁹ A bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog tényét az ingatlan elidegenítése esetén a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell.

(4)²³⁰ Ha az ingatlanügyi hatóság valamely kérelem, megkeresés elintézése során vagy hivatalból folytatott eljárása során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatban köteles ennek törléséről is rendelkezni.

(5)²³¹ A (4) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni akkor is, ha az ingatlanügyi hatóság a kérelemre, illetve megkeresésre indult, vagy hivatalból folytatott eljárása során az ingatlan-nyilvántartásban rendelkezésre álló, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatok alapján kétségtelenül megállapítja, hogy a bejegyzett haszonélvezeti, tartási vagy életjáradéki jog, valamint használat joga jogosultja elhunyt.

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

(2)²³² A határozatban utalni kell az elutasítás tényének a tulajdoni lapra történt bejegyzésére.

A határozat kézbesítése

²²⁶ Megállapította: 2017. évi LXI. törvény 2. §. Hatályos: 2017. VI. 23-tól.

²²⁷ Megállapította: 2016. évi CXI. törvény 1. § (4). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

²²⁸ Beiktatta: 2016. évi CXI. törvény 1. § (5). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

²²⁹ Beiktatta: 2014. évi XV. törvény 59. § (5). Hatályos: 2014. III. 15-től.

²³⁰ Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (4). Hatályos: 2017. I. 1-től.

²³¹ Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (4). Hatályos: 2017. I. 1-től.

²³² A korábbi utolsó mondatot hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d). A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

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

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

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

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

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

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

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

g) telekalakítás esetén az építésügyi hatóság részére,

h)²³⁴ a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Fftv.) meghatározott külföldi jogi vagy természetes személy által az Fftv. hatálya alá nem tartozó ingatlanok a megszerzése esetén az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

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

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

k) felszámolás vagy végelszámolás alatt álló jogosult esetében a felszámolóknak, illetve a végelszámolóknak,

l)²³⁵ a föld

la) tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz kötött szerzése esetén,

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

a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

(1a)²³⁶ A tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot kézbesíteni kell a jelzálogjog (önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog) és az alzálogjog jogosultjának is.

(2) Az elutasító határozatot kézbesíteni kell

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

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

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

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

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

²³³ Megállapította: 2014. évi XV. törvény 59. § (6). Hatályos: 2014. III. 15-től.

²³⁴ Megállapította: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (6). Módosította: 2015. évi VI. törvény 13. § a).

²³⁵ Megállapította: 2016. évi CXXVII. törvény 28. § (5). Hatályos: 2017. I. 1-től.

²³⁶ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 32. § (1). Hatályos: 2018. I. 1-től.

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

(6)²³⁷ Hirdetményi úton kézbesíti az ingatlanügyi hatóság a döntését azon jogosult részére, akinek az ingatlan-nyilvántartásba lakcíme nincs bejegyezve, vagy a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adattal történő összevetés alapján megállapítható, hogy az ingatlan-nyilvántartásba felvett lakcím időközben megszűnt és a jogosult nem rendelkezik érvényes lakcímmel.

(7)²³⁸ Az elsőfokú döntést hozó hatóság a fellebbezés és az iratok felterjesztését követően

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

b) tulajdoni hányadot érintő tulajdonjog-bejegyzés esetén a nem fellebbező tulajdonostársat tájékoztatja arról, hogy a döntés fellebbezés benyújtása folytán nem vált véglegessé, illetve arról, hogy a fellebbezést valamennyi fellebbező ügyfél visszavonta.

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

(9)²³⁹ Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a döntés szóban történő közlése kizárt.

52/A. §²⁴⁰ (1)²⁴¹

(2)²⁴² Az az adott ügyben érintett ügyfél, akinek jogi érdeke fűződik a az ingatlanügyi hatóság által hozott határozat kézbesítéséhez, saját költségére kérheti a határozatot tartalmazó irat végrehajtói kézbesítését az ingatlan tulajdonosa (érintett tulajdonosa) és annak a részére, akinek bejegyzett joga keletkezett, módosult vagy megszűnt. A végrehajtói kézbesítés eredményéről a kézbesítést kérő és az ingatlanügyi hatóság kap értesítést. Ha a végrehajtói kézbesítés során a címzett az irat másolatát átvette, tizenöt napon belül kezdeményezheti a kézbesítési vélelem megdöntését.

(3)²⁴³ Az ingatlan-nyilvántartási iratok kézbesítésére az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény mellett a hivatalos iratok kézbesítésének egyszerűsítéséről, illetve a postai szolgáltatásokról szóló jogszabályokat kell alkalmazni.

(4)²⁴⁴ A határozatot a természet védelméről szóló törvényben meghatározott természetvédelmi tartalmú jogi jellegek feljegyzése, törlése vagy módosítása iránti eljárásban a megkereső hatóság részére a (3) bekezdésben foglaltak szerint, az 52. § (1) és (2) bekezdés szerinti jogosultak részére hirdetményi úton kell kézbesíteni.

53. § (1)²⁴⁵ A tulajdonjog, valamint az illetékfizetési kötelezettséggel járó más vagyoni értékű jogok bejegyzéséről szóló határozatot illetékkiszabás céljából meg kell küldeni az állami adóhatóságnak. A bejegyzési határozathoz mellékelni kell az illetékkiszabáshoz szükséges egyéb

²³⁷ Módosította: 2016. évi CXXVII. törvény 29. §.

²³⁸ Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § i).

²³⁹ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 32. § (2). Hatályos: 2018. I. 1-től.

²⁴⁰ Beiktatta: 1999. évi CXIX. törvény 10. §. Hatályos: 2000. I. 1-től.

²⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § e). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

²⁴² Megállapította: 2007. évi LXIV. törvény 59. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §, 189. §. A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §.

Módosította: 2010. évi CLII. törvény 2. § (37), 2015. évi VI. törvény 13. § b).

²⁴³ Megállapította: 2017. évi L. törvény 147. § (3). Hatályos: 2018. I. 1-től.

²⁴⁴ Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 8. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

²⁴⁵ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 54. § b).

olyan iratokat is, amelyek az ingatlanügyi hatóság rendelkezésére állnak.

(2)²⁴⁶ Nem kell a bejegyzésről szóló határozatot az állami adóhatóságnak megküldeni a hagyatékátadó végzés alapján történő bejegyzés, továbbá a kölcsön biztosítására szolgáló jelzálogjog, valamint vagyonszerzéshez nem kapcsolódó más jog vagy tény bejegyzése esetén.

Kijavítás, kiegészítés, módosítás és visszavonás²⁴⁷

54. § (1)-(2)²⁴⁸

(3)²⁴⁹

(4)²⁵⁰ A bejegyzés, feljegyzés Ptk. szerinti kijavításáról, illetve a határozat kiegészítéséről, továbbá a bejegyzéssel, feljegyzéssel, adatok átvezetésével (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együtt: bejegyzés) kapcsolatos döntés saját hatáskörben történő kijavításáról, módosításáról, visszavonásáról az ingatlanügyi hatóság az eredeti kérelem rangsorában újabb döntést hoz, egyidejűleg a bejegyzést helyesbíti, törli, illetve a hiányzó bejegyzést pótolja. Az újabb döntését közli a kérelmezővel, valamint mindazokkal, akikkel az eredeti döntést közölte. A Ptk.-nak a bejegyzésben, feljegyzésben történt hibás névírás, szám- vagy számítási hiba, más hasonló elírás és helytelen megjelölés kijavítására vonatkozó rendelkezését az adatváltozás átvezetésére is megfelelően alkalmazni kell.

(5)-(7)²⁵¹

V. Fejezet

JOGORVOSLAT

Fellebbezés

55. § (1)²⁵²

(2)²⁵³ Az az érdekelt, akinek az ingatlanügyi hatósági döntést bármilyen okból nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított egy éven belül kérheti a határozat, illetve a kérelmet visszautasító végzés kézbesítését.

(3)-(4)²⁵⁴

56. § (1)²⁵⁵

(2)²⁵⁶ A beadvány megtartja a benyújtás időpontjának megfelelő ranghelyét, ha az elutasításra a 39. § (3) bekezdése miatt került sor, a határozat fellebbezéssel megtámadható és a fellebbezés során

²⁴⁶ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

²⁴⁷ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 32. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

²⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § j). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

²⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § f). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

²⁵⁰ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 33. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

²⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § g). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

²⁵² Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

²⁵³ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 34. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

²⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

²⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

²⁵⁶ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 35. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

pótolták a határozatban megjelölt hiányosságokat, vagy ha a kérelem visszautasítására a 39. § (4) bekezdés f) pontjára tekintettel került sor, és a fellebbezéssel a formanyomtatvány pótlásra került.

(3)²⁵⁷ Ha a jogorvoslat az ingatlan határvonalát vagy területét érinti, a jogorvoslati kérelmet az érintett ingatlanok tulajdonosainak meg kell küldeni a jogorvoslat tényének az érintett tulajdoni lapokra történő feljegyzésével egyidejűleg.

(4)²⁵⁸ Ha a jogorvoslati kérelemmel megtámadott határozat saját hatáskörben történő kijavítására, kiegészítésére, módosítására vagy visszavonására nincs lehetőség, és a jogorvoslati kérelmet új eljárásra irányuló beadványnak sem lehet tekinteni, a jogorvoslati kérelem tényét az érkezésétől számított nyolc nap alatt a tulajdoni lapra fel kell jegyezni.

(5)²⁵⁹ A fellebbezés alapján hozott másodfokú határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

(6)²⁶⁰

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

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

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

Közigazgatási per²⁶²

58. § (1)²⁶³

(2)-(3)²⁶⁴

(4)²⁶⁵

59. § (1)²⁶⁶ A keresetlevél benyújtásának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni.

(2)²⁶⁷

(3)²⁶⁸

²⁵⁷ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

²⁵⁸ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 34. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 36. §, 2010. évi CLII. törvény 2. § (37).

²⁵⁹ Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (1). Hatályos: 2009. V. 15-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

²⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § h). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

²⁶¹ Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 6. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

²⁶² Módosította: 2017. évi CCV. törvény 41. § j).

²⁶³ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § f). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

²⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

²⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § f). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

²⁶⁶ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 36. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

²⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

²⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § j). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

60. § (1)²⁶⁹

(2)²⁷⁰ Az ingatlanügyi hatóság döntése ellen indított közigazgatási per során hozott határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

(3)²⁷¹ A bejegyzés alapjául szolgáló okiratok hiányosságai a közigazgatási per során nem pótolhatók.

(4)²⁷² A jogerős bírósági határozatot az első fokú bíróság az ingatlanügyi hatósági eljárás irataival együtt megküldi az ingatlanügyi hatóságnak.

61. §²⁷³ A felülvizsgálati kérelem folytán hozott kúriai határozat hatálya a feleken kívül azokra is kiterjed, akik a felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének bejegyzését követően szereztek jogot.

Újrafelvételi és méltányossági eljárás²⁷⁴

61/A. §²⁷⁵

Felügyeleti eljárás²⁷⁶

61/B. §²⁷⁷ (1) A felügyeleti szerv az eljárás megindításakor haladéktalanul megkeresi az elsőfokú ingatlanügyi hatóságot a felügyeleti eljárás megindítása tényének tulajdoni lapra történő feljegyzése iránt.

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

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

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

61/C. §²⁷⁸ Az Ákr. 123. § (1) bekezdésének *h*) pontja alkalmazása szempontjából súlyos eljárási jogszabálysértésnek minősül, ha

a) az ingatlanügyi hatóság a kérelemnek helyt adó döntést a bejegyzés alapjául szolgáló okirat

²⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi CCV. törvény 42. § g). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

²⁷⁰ Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (2). Módosította: 2017. évi L. törvény 148. § m).

²⁷¹ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 37. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

²⁷² Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

²⁷³ Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § f).

²⁷⁴ Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 38. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

²⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § k). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

²⁷⁶ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 38. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

²⁷⁷ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 38. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

²⁷⁸ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 38. §. Módosította: 2019. évi LXXXII. törvény 5. § b).

hiánya ellenére hozza meg,

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

c) a beadvány intézése a kérelem széljegyzése nélkül történik.

Törlési és kiigazítási perek

62. §²⁷⁹ (1) Keresettel kérheti a bíróságtól

a) a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását

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

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

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

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

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

63. §²⁸⁰

Perfeljegyzés

64. § (1)²⁸¹ A bíróság - az ügyfél kérelmére - előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot

a) a törlési és kiigazítási,

b) az ingatlan tulajdonjoga iránti,

c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,

d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi,

*e)*²⁸² a jelzálogjoggal biztosított követelés vagy az önálló zálogjog - ideértve az átalakításos önálló zálogjogot is - alapján fennálló kielégítési jog érvényesítésére irányuló, valamint

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

(1a)²⁸³ A büntetőeljárásról szóló 2017. évi XC. törvény 464. § (4) bekezdése vagy 560. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján a bíróságnak megküldött polgári jogi igény esetén, ha az (1) bekezdés *a)* vagy *b)* pontjában foglalt feltételek fennállnak, a bíróság az (1) bekezdés szerinti végzést hivatalból hozza meg.

(2)²⁸⁴ A bejegyzéssel vagy az alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban elkövetett bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásról a bíróság e tény feljegyzése végett értesíti az ingatlanügyi hatóságot.

(3)²⁸⁵ A feljegyzés alapjául szolgáló végzés hatályon kívül helyezéséről szóló jogerős végzést a

²⁷⁹ Megállapította: 2011. évi CXCVII. törvény 72. § (1). Hatályos: 2012. III. 1-től.

²⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § k). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

²⁸¹ Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 47. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

²⁸² Megállapította: 2016. évi CXI. törvény 1. § (6). Hatályos: 2016. XI. 12-től.

²⁸³ Beiktatta: 2013. évi CLXXXVI. törvény 79. § (1). Módosította: 2017. évi CXCVII. törvény 95. § a).

²⁸⁴ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

²⁸⁵ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

bíróság megküldi az ingatlanügyi hatóságnak a feljegyzés törlése céljából.

(4)²⁸⁶ A per megindítása tényének feljegyzése tárgyában hozott végzés ellen külön fellebbezésnek van helye.

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

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

Megismételt hagyatéki eljárás feljegyzése²⁸⁷

65/A. §²⁸⁸ (1) A közjegyző - a hagyatéki eljárás megismétlését kérő kérelmére - előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az ingatlan tulajdonjogát érintő megismételt hagyatéki eljárás megindítása tényének feljegyzése iránt.

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

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

Ügyészi felhívás, ügyészi fellépés feljegyzése²⁸⁹

65/B. §²⁹⁰ (1) Az ügyészi felhívás és az azon alapuló ügyészi fellépés tényét a kifogásolt bejegyzés ranghelyének megfelelő ranghelyen kell feljegyezni. Az ügyészi felhívás alapján hozott határozat, valamint az ügyészi fellépés alapján indult pert lezáró jogerős bírósági döntés hatálya a kifogásolt bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

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

VI. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ADATAINAK FELHASZNÁLÁSA ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS

Kötelező adatfelhasználás

²⁸⁶ Megállapította: 2017. évi CXXXVI. törvény 41. § (5). Hatályos: 2018. I. 1-től.

²⁸⁷ Beiktatta: 2010. évi CXV. törvény 49. § (3). Hatályos: 2011. I. 1-től.

²⁸⁸ Beiktatta: 2010. évi CXV. törvény 49. § (3). Hatályos: 2011. I. 1-től.

²⁸⁹ Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 35. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

²⁹⁰ Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 35. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

66. § (1)²⁹¹ Az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott bejelentésben, kérelemben, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartási, tervezési, statisztikai, területelszámolási és adatszolgáltatási munkánál, továbbá a hatósági határozatokban - a részben vagy egészben az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatásokat kivéve - az ingatlan-nyilvántartás tartalmát kötelezően kell használni.

(2)²⁹² Az ingatlanügyi hatóság a bíróságok, ügyészségek, a helyi önkormányzatok és más közigazgatási hatóságok részére az ingatlanokkal kapcsolatos hatósági feladatok ellátásához - a külön jogszabályokban meghatározott feltételekkel - biztosítja az ingatlan-nyilvántartás tartalmának megismerését.

(3)²⁹³ Törvény az ingatlanügyi hatóságnak a gyorsforgalmi utak tervezésével és építésével összefüggő adatszolgáltatására határidőt állapíthat meg.

Betekintés a tulajdoni lap tartalmába és az ingatlan-nyilvántartási okirattárba²⁹⁴

67. § (1)²⁹⁵ Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az érintett tulajdoni lap és annak állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt tartalmát számítástechnikai eszközzel, olvasható formában kell megjeleníteni. A betekintést saját számítástechnikai eszközével az ingatlanügyi hatóság kérelemre biztosítja. A betekintés iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A betekintés magában foglalja a feljegyzés készítésének lehetőségét is.

(2)²⁹⁶ Az ingatlan-nyilvántartás, vagy a széljegyzett ingatlan-nyilvántartási igény alapjául szolgáló okirat szerinti jogosult, illetve kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

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

b) a tulajdonosok jegyzéke (névmutató).

(3)²⁹⁷ A (2) bekezdésben foglaltak megismerhetők akkor is, ha a kérelmező írásban igazolja, hogy az irat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges.

(4)²⁹⁸ Széljegyzett ingatlan-nyilvántartási igény alatt az ingatlan tulajdoni lapján széljegyen feltüntetett, jog bejegyzése, jogilag jelentős tény feljegyzése, adatváltozás átvezetése, vagy azok törlése iránt benyújtott kérelmet, törvényben feljogosított szervtől származó megkeresést kell

²⁹¹ Megállapította: 2003. évi LXXIII. törvény 41. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

²⁹² Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

²⁹³ Beiktatta: 2003. évi CXXVIII. törvény 18. § (5) d). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

²⁹⁴ Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (1). Hatályos: 2014. III. 15-től.

²⁹⁵ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (16). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

²⁹⁶ Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

²⁹⁷ Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

²⁹⁸ Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

érteni.

Másolatok kiadásának módja

68. §²⁹⁹ (1)³⁰⁰ A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, a 68/A. § szerinti másolatot az ingatlanügyi hatóság szolgáltatathat. A hiteles másolat kiállítása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait, a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

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

(3)³⁰¹ Az integrált ügyfélszolgálat (a továbbiakban: kormányablak) külön jogszabályban meghatározottak szerint hiteles tulajdonilap-másolatot adhat ki.

(4)³⁰² A tulajdoni lapról kiállított hiteles másolat kizárólag papír alapon szolgáltatatható. Elektronikus dokumentumként hiteles és nem hiteles másolat közvetlenül, illetve a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből szolgáltatatható.

(5)³⁰³ Tulajdoni lapról másolatot meghatározott formában lehet kiadni. Ha a hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatása elektronikus dokumentumként történik, e tényre a hitelesítési záradékban utalni kell.

(6)³⁰⁴ A tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott hiteles másolat olyan elektronikus okirat, amelyet hitelesítési záradékkal láttak el, és amelyet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv legalább fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és időbélyegzővel hitelesített. Az ilyen módon hitelesített tulajdoni lap kizárólag elektronikus formában rendelkezik a 69. § szerinti tanúsító erővel.

(6a)³⁰⁵ A tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott nem hiteles másolat, valamint a tulajdoni lapról részadat-szolgáltatás formájában szolgáltatott adat a 69. § szerinti tanúsító erővel nem rendelkezik, hivatalos célra nem használható, kizárólag tájékoztatásul szolgál.

(6b)³⁰⁶ A tulajdoni lapról részadat-szolgáltatás formájában szolgáltatott adatok tanúsító erővel nem rendelkeznek, kizárólag tájékoztatásul szolgálnak.

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

²⁹⁹ Megállapította: 2009. évi CXII. törvény 14. § (2). Hatályos: 2010. I. 1-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

³⁰⁰ Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § g), 2014. évi XV. törvény 59. § (7) d).

³⁰¹ Megállapította: 2013. évi CCXVIII. törvény 7. § (2). Hatályos: 2014. I. 1-től.

³⁰² Módosította: 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.

³⁰³ Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (13). Hatályos: 2012. I. 1-től.

³⁰⁴ Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (13). Módosította: 2016. évi CXXI. törvény 30. § (2).

³⁰⁵ Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 48. §. Módosította: 2015. évi XLIV. törvény 15. § b).

³⁰⁶ Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 9. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

(7a)³⁰⁷ Az ingatlanügyi hatóság a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatás teljesítése során az automatikus döntéshozatali eljárás szabályai szerint jár el.

(8)³⁰⁸ Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmáról másolatot készíteni és szolgáltatni külön jogszabály rendelkezései szerint lehet.

68/A. §³⁰⁹ (1) A tulajdoni lapról a következő papír alapú másolatok állíthatók ki, valamint - az e törvényben meghatározottak szerint - elektronikus dokumentumként a következő másolatok szolgáltatathatók:

a) teljes másolat, amely valamennyi bejegyzést tartalmaz,

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

(1a)³¹⁰ Mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld esetében - ide nem értve az erdő művelési ágban nyilvántartott földrésztleteket - a tulajdonilap-másolat szolgáltatását úgy kell teljesíteni, hogy abból megállapítható legyen az érintett földrészletnek a Fétv. szerint vezetett földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója is, vagy az a tény, hogy a földhasználati nyilvántartás adatai alapján az érintett földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

(2)³¹¹ A tulajdoni lap tartalma - az (1) bekezdésben foglaltakon túl, e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben foglaltak szerint - az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból adatművelési, adatfeldolgozási tevékenységet igénylő megkeresések esetében elektronikusan feldolgozható módon, részadat-szolgáltatás formájában is megismerhető.

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

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

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

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

(5)³¹²

(6)³¹³ A megszűnt helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának adattartalmáról a felhasználási célt, valamint az igényelt adatokat tartalmazó kérelemre vagy megkeresésre az ingatlanügyi hatóság - a tulajdoni lapról kiállított papír alapú hiteles másolat igazgatási szolgáltatási díjával azonos mértékű díj fejében - hatósági bizonyítványt állít ki. A díj megfizetésének és visszatérítésének módjára, valamint a díjmentességre - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a tulajdoni lapról kiállított papír alapú hiteles másolatra vonatkozó rendelkezések az irányadók.

69. §³¹⁴ A hitelesítési záradékban fel kell tüntetni, hogy a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik. A hiteles tulajdonilap-másolat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett

³⁰⁷ Beiktatta: 2017. évi CLXXXVI. törvény 22. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

³⁰⁸ Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (17). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

³⁰⁹ Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 10. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

³¹⁰ Beiktatta: 2017. évi CCV. törvény 39. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

³¹¹ Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 10. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

³¹² Hatályon kívül helyezte: 2015. évi XLIV. törvény 16. § a). Hatálytalan: 2015. V. 2-től.

³¹³ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 49. §. Hatályos: 2014. III. 16-tól.

³¹⁴ A második mondat szövegét megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 41. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

jogokat, feljegyzett tényeket, illetve az ingatlan adatait hitelesen tanúsítja.

Személyazonosító adatok használatának korlátozása

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

(2)³¹⁵ Az (1) bekezdés szerinti rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha az adatszolgáltatást vagy lekérdezést a tulajdonos valamennyi ingatlanáról

a)³¹⁶ a bíróság, a bírósági végrehajtó, az adóhatóság, nemzetbiztonsági szolgálat, a nyomozó hatóság vagy az előkészítő eljárást folytató szerv törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából,

b) az ügyészség a közérdekvédelmi feladatai ellátásához,

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

d)³¹⁷ a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az ingatlanügyi hatóság az Fftv. szerinti hatósági eljárásaihoz,

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

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

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

70/A. §³¹⁸ Annak megállapítása érdekében, hogy a kérelmező - az általa megadott természetes személyazonosító adatok alapján - Magyarországon rendelkezik-e ingatlantulajdonnal, az ingatlanügyi hatóság - a 70. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintet nélkül - adatlekérdezést végez, amelynek eredményéről hatósági bizonyítványt állít ki.

70/B. §³¹⁹ A föld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló szerződések feltárása érdekében az ingatlanügyi hatóság a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartási adatbázisban a jogellenes jogügyletekben részt vevő felek személyének, illetve a szerzési korlát túllépésének megállapításához szükséges adatkezelést végezhet.

71. §³²⁰ Az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot.

Elektronikus adatszolgáltatás a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből³²¹

³¹⁵ Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 7. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

³¹⁶ Módosította: 2017. évi CXCVII. törvény 95. § b).

³¹⁷ Módosította: 2015. évi XLIV. törvény 15. § c).

³¹⁸ Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 36. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

³¹⁹ Megállapította: 2014. évi VII. törvény 10. §. Hatályos: 2014. III. 13-tól. Módosította: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (8).

³²⁰ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³²¹ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 43. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban

72. §³²² (1)³²³ Az ingatlanügyi hatóság kérelemre, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a Nemzeti Távközlési Gerinchálózat (a továbbiakban: NTG) keresztül hozzáférést biztosít, hogy

a)³²⁴ a bíróságok és az Országos Bírósági Hivatal elnöke a bírósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

b)³²⁵ a Központi Statisztikai Hivatal statisztikai célú felhasználásra a személyazonosításra alkalmas módon, térítésmentesen a statisztikai feladataihoz szükséges egyedi adatokat lekérdezze,

c)³²⁶ a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rendőrség, a hivatásos katasztrófavédelmi szerv és az ügyészség a törvényben meghatározott feladatuk ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

d)³²⁷ a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., valamint az állami vagyonnal gazdálkodó központi közigazgatási szervek az állami tulajdonba tartozó ingatlanokra vonatkozó, továbbá az állami tulajdonba tartozást bizonyító adatok megállapítása érdekében, saját számítástechnikai eszközeikkel az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék,

e)³²⁸ a kincstár a Magyar Állam javára fennálló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom, vagy elidegenítési tilalom érvényesítésével, törlésével, az azzal való rendelkezéssel kapcsolatos jognyilatkozat megtételéhez kapcsolódó feladatai ellátásához szükséges egyedi adatokat lekérdezze.

(2)³²⁹ Az ingatlanügyi hatóság kérelemre, az (1) bekezdésben foglaltakon kívül más közigazgatási hatóságok, illetve költségvetési szervek részére a feladatellátásukhoz szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából lehetővé teszi, hogy saját számítástechnikai eszközeikkel, az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék.

(3)³³⁰ A miniszter a szakmai irányításával összefüggő feladatai ellátása érdekében térítésmentesen és korlátlanul hozzáférhet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által kezelt és üzemeltetett adatbázisokhoz.

(4)-(6)³³¹

(7)³³²

(8)³³³

lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

³²² Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 43. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

³²³ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2019. évi LXXXII. törvény 5. § c).

³²⁴ Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § h).

³²⁵ Megállapította: 2017. évi XLIV. törvény 15. § (1). Hatályos: 2017. VI. 2-től.

³²⁶ Megállapította: 2011. évi CXXVIII. törvény 153. §. Hatályos: 2012. I. 1-től.

³²⁷ Megállapította: 2007. évi CVI. törvény 51. §. Módosította: 2007. évi CVI. törvény 58. § (2) j).

³²⁸ Beiktatta: 2007. évi CVI. törvény 51. §. Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 11. § e).

³²⁹ Megállapította: 2018. évi CXI. törvény 14. §. Hatályos: 2018. XII. 31-től.

³³⁰ Beiktatta: 2016. évi CLXXXVII. törvény 1. §. Hatályos: 2016. XII. 23-től.

³³¹ Hatályon kívül helyezte: 2019. évi LXXXII. törvény 6. § a). Hatálytalan: 2020. I. 1-től.

³³² Hatályon kívül helyezte: 2019. évi LXIV. törvény 22. §. Hatálytalan: 2019. VII. 16-től.

³³³ Hatályon kívül helyezte: 2019. évi LXIV. törvény 22. §. Hatálytalan: 2019. VII. 16-től.

73. §³³⁴ (1)³³⁵ A közjegyző a közjegyzői okirat és tanúsítvány kiállítása, valamint a hatáskörébe utalt hagyatéki és egyéb nemperes eljárás lefolytatása céljából a székhelyén lévő irodájában működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Közös irodát fenntartó közjegyzők személyük azonosítására alkalmas módon közös számítástechnikai eszközt működtethetnek. Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a közjegyző részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2)³³⁶ A közjegyzőkről, a közjegyzői szolgálat megszűnéséről, illetve a közjegyzőnek a hivatalából való felfüggesztéséről - azzal egyidejűleg - az illetékes közjegyzői kamara elnöke értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely ennek alapján a közjegyző hozzáférési jogosultságát felfüggeszti vagy visszavonja.

73/A. §³³⁷ (1)³³⁸ A bírósági végrehajtó a bírósági végrehajtási eljárás lefolytatása és a törvényben meghatározott feladatainak a teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a bírósági végrehajtó részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2)³³⁹ Személyük azonosítására alkalmas módon végrehajtói irodában, illetve végrehajtók közös irodájában működő végrehajtók az (1) bekezdésben foglalt célra közös számítástechnikai eszközt is működtethetnek.

(3)³⁴⁰ A bírósági végrehajtói szolgálat fennállásáról, annak adataiban történt változásról (áthelyezés, tartós helyettes kirendelése stb.), illetve megszűnéséről a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely az értesítés alapján a bírósági végrehajtó hozzáférési jogosultságát visszavonja.

(4)³⁴¹ A vízitársulat a törvényben meghatározott közfeladatainak teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével jogosult a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlanügyi hatóság a vízitársulat részére kérelem alapján térítésmentesen biztosítja a vízitársulat közfeladatainak ellátásához szükséges számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(5)³⁴² A vízügyi igazgatási szerv a törvényben meghatározott közfeladatainak teljesítése céljából, a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével jogosult a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlanügyi hatóság a vízügyi igazgatási szerv részére térítésmentesen biztosítja a vízügyi igazgatási szerv közfeladatainak ellátásához szükséges számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

³³⁴ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 44. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

³³⁵ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³³⁶ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³³⁷ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 45. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

³³⁸ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³³⁹ Megállapította: 2019. évi LXXXI. törvény 18. §. Hatályos: 2020. I. 1-től.

³⁴⁰ Megállapította: 2019. évi LXXXI. törvény 18. §. Hatályos: 2020. I. 1-től.

³⁴¹ Beiktatta: 2009. évi CXLIV. törvény 67. §. Hatályos: 2010. I. 2-től.

³⁴² Beiktatta: 2017. évi CXXXIV. törvény 14. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

73/B. §³⁴³ (1)³⁴⁴ A felszámoló szervezet a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény szerinti vagyonfelügyelői, ideiglenes vagyonfelügyelői és felszámolói feladatának, a vagyonrendező a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény szerinti vagyonrendezési feladatának, a pénzügyi gondnok a helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásáról szóló törvény szerinti feladatának teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlanügyi hatóság az említett szervezetek vezetője részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

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

74. §³⁴⁵ (1)³⁴⁶ Az ingatlanügyi hatóság

a)³⁴⁷ a 72-73/B. § hatálya alá tartozó személyek számára szerződés alapján biztosítja;

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

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

(3)³⁴⁸ Az önálló NTG-kapcsolattal nem rendelkező felhasználók kapcsolódása a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerhez a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül, vagy azonnali érvényességvizsgálatra alkalmas, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással történhet.

75. §³⁴⁹ (1)³⁵⁰ A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevétele iránti kérelem tárgyában az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz, kivéve ha a tulajdonilap-másolat szolgáltatása a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül történik.

(1a)³⁵¹ Az ingatlanügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti határozatában állapítja meg a kérelmező által - a kérelemben megjelölt jogszabályok alapján - igénybe vehető díjmentességek körét.

(2)³⁵² A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevőknek - a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül történő lekérdezések kivételével - a lekérdezéseikről naplót kell készíteniük, amelyet öt évig meg kell őrizniük. A bírósági, ügyészségi, hatósági feladatok ellátásához szükséges lekérdezések esetén a naplóban rögzíteni kell annak a bírósági, ügyészségi, hatósági ügynek az iktatószámát is, melyhez az ingatlan-nyilvántartási adatokat lekérdezték.

³⁴³ Beiktatta: 2011. évi CXCVII. törvény 72. § (2). Hatályos: 2012. III. 1-től.

³⁴⁴ Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 8. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

³⁴⁵ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 46. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

³⁴⁶ Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (15). Hatályos: 2012. I. 1-től.

³⁴⁷ Módosította: 2012. évi CCXIII. törvény 38. § g).

³⁴⁸ Módosította: 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §, 2019. évi LXXXII. törvény 5. § d).

³⁴⁹ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 47. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

³⁵⁰ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.

³⁵¹ Beiktatta: 2011. évi CCI. törvény 153. § (16). Hatályos: 2012. I. 1-től.

³⁵² Módosította: 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.

(2a)³⁵³ A naplónak minden esetben tartalmaznia kell a lekérdezés időpontját, a lekérdezést végző személy nevét, a lekérdezett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám), díjmentes lekérdezés esetén a lekérdezés célját, valamint a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

(3)³⁵⁴ A kormányablak által történő tulajdonilap-másolat szolgáltatása esetén naplót kell készíteni, amelyet öt évig meg kell őrizni. A naplóban rögzíteni kell az adatigénylő természetes személyazonosító adatait, illetve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A rögzített adatokat a kormányablak a személyazonosság és a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

(4)³⁵⁵ A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását az ingatlanügyi hatóság és a rendszer üzemeltetője a (2)-(2a) bekezdés szerint vezetett naplóból ellenőrizheti. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában - az ingatlanügyi hatóság, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján - az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz.

(5)³⁵⁶

76. §³⁵⁷

Adatlekérdezés a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból

77. § (1)³⁵⁸ A személyi azonosító jel, valamint a minősített adat lekérdezésének lehetőségét a 70. § (2) bekezdés *a)*, *b)* és *e)* pontjában foglaltak kivételével ki kell zárni.

(2)³⁵⁹ A lekérdezés útján történő adatszolgáltatásért a miniszter e törvény felhatalmazása alapján az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben kiadott rendeletében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

78. §³⁶⁰ Az ingatlan-nyilvántartásból adatátviteli eszközzel, illetve számítástechnikai adathordozón személyes adat csak egyedi esetekben, az annak kezelésére törvény által felhatalmazott részére szolgáltatható.

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

80. §³⁶¹ Adatbiztonsági célból a miniszter számítógéppel vezetett központi archívumot is felállíthat, amelyből az adatszolgáltatás a 68-70. §-okban szabályozott módon történhet.

81. §³⁶² (1) Az adatbázisban történt lekérdezésekről, a lekérdezések időpontjának, a lekérdezett

³⁵³ Beiktatta: 2011. évi CCI. törvény 153. § (17). Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § m).

³⁵⁴ Megállapította: 2013. évi CCXVIII. törvény 7. § (3). Hatályos: 2014. I. 1-től.

³⁵⁵ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 53. § n).

³⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 2017. évi L. törvény 149. § m). Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

³⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d). Hatálytalan: 2006. I. 1-től.

³⁵⁸ Módosította: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) a), 2009. évi CLV. törvény 42. § (20).

³⁵⁹ Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

³⁶⁰ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 48. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

³⁶¹ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3) alapján.

³⁶² Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 49. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

tulajdoni lap tartalmának, a digitális azonosító tulajdonosa nevének, rendszerben definiált azonosítójának - amely nem lehet azonos az adóazonosító jellel, a társadalombiztosítási azonosító jellel és a személyi azonosítóval - feltüntetésével a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer üzemeltetője naplót készít, amelyet öt évig meg kell őrizni.

(2)³⁶³ A naplóból adatszolgáltatás írásbeli kérelemre vagy megkeresésre, külön jogszabályban meghatározottak szerint, csak az érintett, illetve a 70. § (2) bekezdés *a)-b) pont* szerinti szervezetek részére teljesíthető. Adatszolgáltatásra kizárólag a naplót vezető ingatlanügyi hatóság jogosult. Az adatszolgáltatást az ingatlanügyi hatóság írásban vagy elektronikus úton teljesíti.

Adatszolgáltatás hivatalból

Törzskönyv

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

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

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

Összesítők

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

VII. Fejezet

KÜLÖNLEGES ELJÁRÁSOK

Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása

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

(2)³⁶⁵ Az ingatlan-nyilvántartás újfelméréssel történő átalakításához a miniszter engedélye szükséges.

³⁶³ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³⁶⁴ Megállapította: 2017. évi CCV. törvény 40. §. Hatályos: 2018. I. 1-től.

³⁶⁵ Megállapította: 2018. évi CXI. törvény 15. §. Hatályos: 2018. XII. 31-től.

Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás

85-88. §³⁶⁶

A számítógéppel kezelt tulajdoni lap pótlása

89. § (1)³⁶⁷ Ha a gépi adatfeldolgozású ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapja az azt kezelő számítástechnikai eszközzel bármely okból nem jeleníthető meg olvasható formában, illetőleg használhatatlanná vált, a tulajdoni lap tartalmát vissza kell állítani. A visszaállítást az ingatlanügyi hatóság rendeli el.

(2)³⁶⁸ A visszaállítás során az ingatlanügyi hatóság elkészíti a tulajdoni lap tervezetét. A tervezetet az adatbiztonsági célból készített archív adatokból, az irattárban meglévő, az érdekelt birtokában rendelkezésre álló adatok, szükség esetén helyszíni azonosítás útján kell elkészíteni.

(3)³⁶⁹ A tulajdoni lap tervezetének elkészültéről hirdetményt kell közzétenni, és a tervezetet az ingatlanügyi hatóságnál ki kell függeszteni. A tervezetre az érdekeltek a kifüggesztéstől számított két hónapon belül tehetnek észrevételt. Ennek letelte után az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz, amelyben elrendeli, hogy a tervezet tartalmát pótolta tulajdoni lapként az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében kell továbbkezelni. A határozatot a tervezetből megállapított jogosultak részére kell kézbesíteni.

89/A. §³⁷⁰

VIII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Felhatalmazás

90. § (1)³⁷¹ Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben határozza meg az ingatlan-nyilvántartás tartalmára, részeire, módjára, az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére, tények feljegyzésére és az ingatlan adataiban bekövetkezett változások vezetésére, a jogorvoslatokra és a különleges eljárásokra, valamint az ingatlan-nyilvántartásból történő adatszolgáltatásra és részadat-szolgáltatásra vonatkozó részletes szabályokat.³⁷²

(2)³⁷³ Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben szabályozza az ingatlanok helyrajzi számának megállapítására vonatkozó szabályokat.³⁷⁴

³⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 2019. évi CX. törvény 34. § (4) h). Hatálytalan: 2020. I. 1-től.

³⁶⁷ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³⁶⁸ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³⁶⁹ Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

³⁷⁰ A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 2019. évi LXXXII. törvény 6. § b). Hatálytalan: 2020. I. 1-től.

³⁷¹ Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (18). Hatályos: 2012. I. 1-től.

³⁷² Lásd: 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 69. §.

³⁷³ Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 51. § (1). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³⁷⁴ Lásd: 44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet.

(3)³⁷⁵ Felhatalmazást kap a miniszter, hogy az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben rendeletben állapítsa meg a számítógépes adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatható ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatására, az adatszolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjának mértékére és kezelésére, megfizetésének módjára, valamint az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz adatátviteli vonalon való csatlakozásra és a számítógépes hálózaton keresztül történő adatszolgáltatásra vonatkozó részletes szabályokat.³⁷⁶

(3a)³⁷⁷

(3b)³⁷⁸

(4)³⁷⁹ Felhatalmazást kap a környezetvédelemért felelős miniszter, hogy rendeletben határozza meg a tartós környezetkárosodás tényének, mértékének és jellegének megállapítására vonatkozó részletes szabályokat.

(5)³⁸⁰ Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza

a)³⁸¹

b) a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő, törvényben meghatározott szolgáltatásra vonatkozó szolgáltatási szerződés kötelező elemeit,³⁸²

c)³⁸³ az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok kijelölését,³⁸⁴

d)³⁸⁵ az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályait,³⁸⁶

e)³⁸⁷ az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok illetékességi területét,³⁸⁸

f)³⁸⁹

g)³⁹⁰ a részadat-szolgáltatás során átadott adatok törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott célra történő felhasználását, valamint harmadik személy részére történő továbbítását tiltó rendelkezések betartását ellenőrző hatóság kijelölését.

Hatálybalépés

³⁷⁵ Megállapította: 2009. évi CXII. törvény 14. § (3). Hatályos: 2010. I. 1-től.

³⁷⁶ Lásd: 41/2002. (V. 14.) FVM rendelet, 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet.

³⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 2015. évi XLIV. törvény 16. § b). Hatálytalan: 2015. V. 2-től.

³⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCL. törvény 54. § d). Hatálytalan: 2014. III. 1-től.

³⁷⁹ Számozását módosította: 2005. évi CXXII. törvény 51. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³⁸⁰ Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 51. § (3). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

³⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 2012. évi XCIII. törvény 91. § (7) c). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

³⁸² Lásd: 207/2006. (X. 16.) Korm. rendelet.

³⁸³ Beiktatta: 2006. évi CIX. törvény 35. § (2). Hatályos: 2007. I. 1-től.

³⁸⁴ Lásd: 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet, 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 9. cím.

³⁸⁵ Beiktatta: 2006. évi CIX. törvény 35. § (2). Hatályos: 2007. I. 1-től.

³⁸⁶ Lásd: 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet, 312/2008. (XII. 22.) Korm. rendelet, 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 44. §, 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 60. §, 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 9. cím.

³⁸⁷ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 50. § (1). Hatályos: 2014. III. 1-től.

³⁸⁸ Lásd: 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet, 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet III. Fejezet, 9. cím.

³⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: 2015. évi XLIV. törvény 16. § b). Hatálytalan: 2015. V. 2-től.

³⁹⁰ Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 12. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

91. § (1)³⁹¹ Ez a törvény 2000. január 1-jén lép hatályba; a már folyamatban lévő eljárásokat azonban a korábbi rendelkezések szerint kell befejezni.

(2)³⁹²

(3)³⁹³ A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény módosításáról szóló 2010. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 19. § (1) bekezdésével megállapított 34/A. §-t a Módtv. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(4)³⁹⁴ Ez a törvény nem érinti a hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett termelőszövetkezeti földhasználati jogot és fennállásáig annak nyilvántartását, a tartós földhasználati jogot, a külföldieket megillető ingatlanhasználati jogot, továbbá a bejegyzett kezelői jogok tekintetében a külön törvénynek azt a rendelkezését, amely szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jogon, a továbbiakban vagyongazdálkodói jogot kell érteni.

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

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

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

(8)³⁹⁵ Ahol e törvény csak bejegyzést említ, az alatt a tények feljegyzését is érteni kell.

(9)³⁹⁶ Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény erejénél fogva a tartós földhasználók tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát a tartós földhasználó kérelmére, a Magyar Köztársaság 2007. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2006. évi CXXI. törvény erejénél fogva az ingyenes örökhasználók tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát az ingyenes örökhasználó kérelmére kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(10)³⁹⁷ Az e törvénynek az egyes törvényeknek és törvényi rendelkezéseknek a jogrendszer túlszabályozottságának megszüntetése érdekében szükséges technikai deregulációjáról szóló 2012. évi LXXVI. törvénnyel megállapított 37. § (3) és (5) bekezdését az egyes törvényeknek és törvényi rendelkezéseknek a jogrendszer túlszabályozottságának megszüntetése érdekében szükséges technikai deregulációjáról szóló 2012. évi LXXVI. törvény hatálybalépésének időpontjában folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(11)³⁹⁸ E törvénynek az egyes családjogi és cégjogi eljárások egyszerűsítéséről szóló 2012. évi LXXXV. törvénnyel megállapított 37. § (3a)-(3c) és (5) bekezdését a 2013. február 1-jén és az azt követően benyújtott bejegyzési kérelmekre kell alkalmazni.

92. §³⁹⁹ Az egyes agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény (a továbbiakban: 2. sz. Módtv.) 38. § a) pontjával módosított 15. § (1) bekezdés szerinti

³⁹¹ Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 15. § (1). Hatályos: 2000. I. 1-től.

³⁹² Hatályon kívül helyezte: 2011. évi LXXV. törvény 17. § c). Hatálytalan: 2011. VII. 1-től.

³⁹³ Megállapította: 2010. évi CLXXVII. törvény 19. § (2). Hatályos: 2011. I. 2-től.

³⁹⁴ Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 15. § (2). Hatályos: 2000. I. 1-től.

³⁹⁵ Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 52. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

³⁹⁶ Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 51. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

³⁹⁷ Beiktatta: 2012. évi LXXVI. törvény 44. § (4). Hatályos: 2012. VI. 27-től.

³⁹⁸ Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 18. §. Hatályos: 2013. II. 1-től.

³⁹⁹ Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 37. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

állampolgársági adat, valamint a 38. § b) pontjával módosított 15. § (1) bekezdés szerinti cégjegyzékszám nyilvántartására vonatkozó rendelkezéseket a 2. sz. Módtv. 38. §-ának hatálybalépését követően indult ingatlan-nyilvántartási eljárások során keletkezett adatok vonatkozásában kell alkalmazni.

93. §⁴⁰⁰ Az egyes törvényeknek agrár- és környezetügyi tárgyban történő módosításáról szóló 2013. évi CCL. törvény (a továbbiakban: 3. sz. Módtv.) 34. §-ával megállapított 26. § (1a) bekezdésében foglaltakat a 3. sz. Módtv. 34. §-ának hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

94. §⁴⁰¹ (1)-(10)⁴⁰²

(11)⁴⁰³ Ha az ingatlan-nyilvántartás és az egyéb közhiteles nyilvántartás között e rendelkezés hatálybalépésekor ellentmondás áll fenn, e rendelkezés hatálybalépésétől számított három éven belül az ingatlan-nyilvántartásban szereplő ingatlan művelési ágát, fő rendeltetését, jogi jellegét összhangba kell hozni az egyéb közhiteles nyilvántartásban foglaltakkal.

(12)⁴⁰⁴ A (11) bekezdés szerinti összhangba hozatal során az egyéb közhiteles nyilvántartást vezető szerv a nyilvántartását egybeveti az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. Ha az egyéb közhiteles nyilvántartást vezető szerv megállapítja, hogy az ingatlan-nyilvántartás nem vagy nem megfelelően tartalmazza az általa közhitelesen nyilvántartott adatokat, az egyéb közhiteles nyilvántartást vezető szerv az adatot az ingatlanügyi hatóság részére és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés céljából átadja. Az ingatlanügyi hatóság az adatátadást követő 30 napon belül köteles intézkedni a két nyilvántartás közötti összhang megteremtéséről.

(13)⁴⁰⁵ Az egyéb közhiteles nyilvántartást vezető szerv a (12) bekezdés szerinti adatátadást megelőzően legalább 30 nappal korábban tájékoztatja az ingatlan tulajdonosát az összehangolás kezdeményezéséről és annak várható eredményéről.

(14)⁴⁰⁶ Az ingatlan tulajdonosa vagy az, akinek jogi érdeke fűződik hozzá, a (12) bekezdés szerinti összhangba hozatalt a (11) bekezdés szerinti határidőn belül

a) az egyéb közhiteles nyilvántartást vezető szervnél is indítványozhatja úgy, hogy a szerv a kezdeményezést 15 napon belül megvizsgálja, és ha az alapos, az ingatlanügyi hatóságnál hivatalból kezdeményezi az összhangba hozatalt, vagy

b) közvetlenül az ingatlanügyi hatóságnál is kezdeményezheti.

(15)⁴⁰⁷ Az e rendelkezés hatálybalépésekor önkormányzati rendeletben helyi egyedi építészeti védetté nyilvánított ingatlan esetében a helyi önkormányzat a (11)-(14) bekezdés szerint jár el azzal, hogy az összhangba hozatal és az információátadás során a helyi önkormányzat hatáskörébe tartozó helyi egyedi építészeti védetté nyilvánított ingatlanokra vonatkozó adatokat egyéb közhiteles nyilvántartásnak, a helyi önkormányzatot egyéb helyi közhiteles nyilvántartást vezető szervnek kell tekinteni.

95. §⁴⁰⁸ (1) A központi címregiszter létrehozásával összefüggő, valamint egyes igazgatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XCIII. törvénnyel (a továbbiakban: KCR tv.)

⁴⁰⁰ Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 52. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

⁴⁰¹ Beiktatta: 2014. évi XXXI. törvény 9. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

⁴⁰² Hatályon kívül helyezte: 2019. évi CX. törvény 34. § (4) i). Hatálytalan: 2020. I. 1-től.

⁴⁰³ Megállapította: 2019. évi LXIV. törvény 21. §. Hatályos: 2019. VII. 16-től.

⁴⁰⁴ Megállapította: 2019. évi LXIV. törvény 21. §. Hatályos: 2019. VII. 16-től.

⁴⁰⁵ Megállapította: 2019. évi LXIV. törvény 21. §. Hatályos: 2019. VII. 16-től.

⁴⁰⁶ Beiktatta: 2019. évi LXIV. törvény 21. §. Hatályos: 2019. VII. 16-től.

⁴⁰⁷ Beiktatta: 2019. évi LXIV. törvény 21. §. Hatályos: 2019. VII. 16-től.

⁴⁰⁸ Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 13. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.

megállapított címadatátvétel megtörténtéig az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban már meglévő címadatokat, a címadatrögzítés, illetve címadatváltozás alapjául szolgáló okiratnak megfelelően tartalmazza.

(2) A címadatátvétel útján történő adatváltozást követően az adott ingatlan címadatában bekövetkezett korábbi változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése alapjául szolgáló okiratban szereplő címadatot figyelmen kívül kell hagyni.

(3) A címadatátvétellel még nem érintett címek esetében az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza a „felülvizsgálat alatt” megjegyzést, melyet a tulajdoni lapon az ingatlan címadata mellett kell megjeleníteni. A megjegyzés az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegét nem érinti.

(4) Az ingatlan címadatát érintő, 2015. január 1. napján folyamatban lévő, valamint a megismételt eljárásokat e törvénynek a KCR tv.-vel megállapított rendelkezései szerint kell lefolytatni.

(5)⁴⁰⁹ Az ingatlan-nyilvántartásba címadat-átvétel útján bekerült címadatnak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetéséről az ingatlanügyi hatóság hivatalból gondoskodik.

95/A. §⁴¹⁰ Ez a törvény

a) 6. § (1) bekezdése, valamint 40/A. és 40/B. §-a az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről szóló, 2012. július 4-i 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet;

b) az európai statisztikákról és a titoktartási kötelezettség hatálya alá tartozó statisztikai adatoknak az Európai Közösségek Statisztikai Hivatala részére történő továbbításáról szóló 1101/2008/EK, Euratom európai parlamenti és tanácsi rendelet, a közösségi statisztikákról szóló 322/97/EK tanácsi rendelet és az Európai Közösségek statisztikai programbizottságának létrehozásáról szóló 89/382/EGK, Euratom tanácsi határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2009. március 11-i 223/2009/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg.

⁴⁰⁹ Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 14. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

⁴¹⁰ Megállapította: 2017. évi XLIV. törvény 15. § (2). Hatályos: 2017. VI. 2-től.