

109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet

az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: tv.) 90. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - az igazságügyminiszterrel, a pénzügyminiszterrel, valamint a belügyminiszterrel egyetértésben - a következőket rendelem el:

I. FEJEZET

A TULAJDONI LAP

1. A tulajdoni lap részei

1. § A tulajdoni lap három részből áll.

2. § A tulajdoni lap I. része az alábbi adatokat tartalmazza:

- a) a művelési ág és a művelés alól kivett terület elnevezése, alrészlet jele,
- b) a minőségi osztály, kataszteri tisztajövedelem,
- c) az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.),
- d) utalás az ingatlan mindenkor tulajdonosát megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jogra,
- e) az ingatlan jogi jellege,
- f) a település neve, ahol az ingatlan fekszik,
- g) az ingatlan helyrajzi száma, fekvésének (belterület, külterület) megjelölése és területnagysága,
- h) a zártkert megjelölés a termőföldről szóló törvény hatálybalépése előtt zártkertinek minősülő ingatlanok esetében
 - i) belterületen - és amennyiben rendelkezésre áll - külterületen lévő ingatlannál az utca (tér, körút stb.) neve és a házszám (helyrajzi szám),
 - j) ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adat,
 - k) bejegyzés sorszáma,
 - l) bejegyző határozat száma, és a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
 - m) törlő határozat száma, és a törlés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
 - n) törölt bejegyzésre való utalás,
 - o) kiegészítő szöveges bejegyzés.

3. § A tulajdoni lap II. része az ingatlan tulajdonosára, illetve a vagyonkezelői jog jogosultjára, továbbá az ingatlanra vonatkozó alábbi adatokat tartalmazza:

- a) a bejegyzés sorszáma,
- b) a tulajdonost megillető tulajdoni hányad,
- c) a tulajdonszerzés jogcíme,
- d) tulajdonosi jogállás,
- e) a tulajdonos természetes személy természetes személyazonosító adatai, lakcíme, kiskorúsága, vagy gondnokság alá helyezés ténye; jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén annak megnevezése, székhelye (telephelye),
- f) állami tulajdonban álló ingatlan esetén az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet megnevezése vagy személy neve,
- g) a vagyonkezelő megnevezése, székhelye (telephelye), és a vagyonkezelői jogállás, a vagyonkezelő kezelésében lévő hányad vagy terület,
 - h) bejegyző határozat száma, és a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
 - i) törlő határozat száma, és a törlés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,
 - j) törölt bejegyzésre való utalás,
 - k) kiegészítő szöveges bejegyzés.

4. § (1) A tulajdoni lap III. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, illetve azok jogosultját tartalmazza:

- a) földhasználati jog, hasznélvezeti jog és használat joga,
- b) lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,
- c) az ingatlant terhelő telki szolgalmi jog,

d) állandó jellegű földmérési jelek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmi és használati jog,

e) elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog,

f) tartási és életjáradéki jog,

g) jelzálogjog (önálló zálogjog) és végrehajtási jog.

(2) A tulajdoni lap III. része tartalmazza továbbá az ingatlanhoz vagy a bejegyzett jogokhoz, illetve annak jogosultjaihoz kapcsolódó következő tényeket:

1. a III. részen bejegyzett jogosult kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezésének ténye,

2. a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárás, végelszámolás ténye az ügyszám megjelölésével,

3. a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégnyilvántartásból történő törlésének ténye,

4. bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,

5. bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelésének ténye, valamint egyéb építésügyi korlátozás,

6. kisajátítási és telekalakítási eljárás megindításának ténye,

7. ingatlanügyi hatósági döntéssel szembeni fellebbezés, illetve bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásának ténye,

8. a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló, vagy azzal kapcsolatos bírósági döntés elleni felülvizsgálati kérelem benyújtásának ténye,

9. elidegenítési és terhelési tilalom,

10. a tv. 64. §-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindítása,

11. az árverés, a nyilvános pályázat kitűzésének ténye,

12. a zárlat, zár alá vétel, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés, valamint az Európai Unió által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására irányuló zárlat ténye,

13. tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye,

14. a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,

15. a törölt zálogjog ranghelyének fenntartása, a ranghellyel való rendelkezés jogáról való lemondás, valamint jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása,

16. ranghely megváltoztatása,

17. az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének ténye,

18. jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,

19. az épület létesítésének vagy lebontásának ténye,

20. a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (2) bekezdés szerinti, a közös tulajdon átruházására az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselő tulajdonostársakat feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, a módosítás időpontja, vagy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (3) bekezdés szerinti, az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársaknak a közös tulajdon átruházásáról szóló közgyűlési határozata szerinti alapító okirat módosítása, a módosítás időpontja,

21. földminősítési mintatér megjelölése,

22. olyan egyéb jog vagy tény, amelynek bejegyzését vagy feljegyzését törvény elrendeli.

(3) A tulajdoni lap III. része tartalmazza továbbá az ingatlan III. részen szereplő adataihoz, vagy a III. részen bejegyzett jogokhoz, feljegyzett tényekhez, illetve azok jogosultjaihoz kapcsolódó következő adatokat.

a) a bejegyzés, feljegyzés sorszáma;

b) a jog, tény megnevezése;

c) a bejegyzett joghoz, feljegyzett tényhez kapcsolódó lejárat dátum;

d) a jogosult természetes személy természetes személyazonosító adatai, lakcíme; jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén annak megnevezése, székhelye (telephelye),

e) bejegyző határozat száma, és a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,

f) törlő határozat száma, és a törlés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja,

g) törölt bejegyzésre való utalás,

h) kiegészítő szöveges bejegyzés.

(4) A tulajdoni lap természetes személy jogosult esetén tartalmazza a személyi azonosítót, a statisztikai számjéről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet esetén annak statisztikai számjelét.

(5) A tulajdoni lap tartalmazza továbbá a széljegyet.

4/A. § (1) Az 1-4. §-ban foglaltakon kívül a tulajdonilap-másolat az alábbiakat tartalmazza:

a) az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatal neve és címe,

b) aktuális oldalszám, és az oldalak száma,


c) tulajdoni lap megnevezés,

d) tulajdonilap-másolat típusa (teljes, szemle),


e) dátumként:


ea) elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat esetén az időbélyegző dátuma;


eb) elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdonilap-másolat esetén a lekérdezés dátuma;


 *ec*) papír alapú hiteles tulajdonlap-másolat esetén a kiállítás dátuma,


 *f*) a megrendelés száma,


 *g*) záradékként:

 *ga*) elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonlap-másolat esetén: „Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak”;

 *gb*) papíralapú teljes hiteles tulajdonlap-másolat esetén: „A hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

 (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl az elektronikus dokumentumként szolgáltatott

 *a*) hiteles tulajdonlap-másolaton az E-hiteles tulajdoni lap másolat megnevezés,


 *b*) nem hiteles tulajdonlap-másolaton a nem hiteles tulajdoni lap másolat megnevezés, valamint a

másolat minden oldalán - tartalmának olvashatóságát nem korlátozó formában - átlósan elhelyezve a „bizonyító erővel nem rendelkezik” felirat

 szerepel.

 (3) Az elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdonlap-másolat oldalképe

nyomtatható, amely az (1) bekezdés *g*) pont *ga*) alpontjában, valamint a (2) bekezdésében foglaltakon túl nem térhet el az elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonlap-másolat oldalképétől.


 (4) A tulajdonlap-másolat nem tartalmazza a 4. § (4) bekezdésében meghatározott azonosítókat.


 (5) A tulajdonlap-másolat a jogosult természetes személy természetes személyazonosító adatai

közül kizárólag családi és utónevét, születési családi és utónevét, születési évét, és anyja születési családi és utónevét tartalmazza.

2. Bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése a tulajdoni lapon

5. § (1) A bejegyzéseket, feljegyzéseket és az adatváltozásra vonatkozó átvezetéseket (a továbbiakban együtt: bejegyzés) a tulajdoni lap mindhárom részén sorszámozni kell. Ha a bejegyzésben több jogosult szerepel, minden jogosult neve előtt külön sorszámot kell feltüntetni.

 (2) Minden bejegyzésben fel kell tüntetni a beadvány iktatószámát és érkezésének idejét. Meg kell nevezni a jogot vagy tényt és annak jogosultját, ennek hiányában a megkereső szervet. Meg kell jelölni azt a korábbi bejegyzést, amelyre az újabb bejegyzés vonatkozik.

 (3) A döntés kézbesítésével kapcsolatos adatokat számítógépen kezelt segédállomány tartalmazza.

(4) A bejegyzésben fel kell tüntetni a jogosultnak a tv. 15. § (1) bekezdésben meghatározott adatait.

(5)

II. FEJEZET

JOGOK BEJEGYZÉSE

2. Tulajdonjog

6. § (1) Tulajdonjogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Ha a tulajdonszerzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, a bejegyzésben fel kell tüntetni a megszerzett eszmei hányadot; ha a tulajdonszerzés a jogelőd tulajdoni illetőségének csak egy részére vonatkozik, a bejegyzésben a megszerzett rész egész ingatlanhoz viszonyított hányadát kell feltüntetni.

(3) A tulajdonjogra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni a tulajdonszerzés jogcímét.

(4) A Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzésénél meg kell jelölni az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezetet.



3. Vagyonkezelői jog

7. § (1) Vagyonkezelői jogot a Magyar Állam tulajdonában lévő egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, ezek eszmei hányadára vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.

(2) Ha az állami tulajdonban álló ingatlanak több vagyonkezelője van, a bejegyzésben valamennyi vagyonkezelőt fel kell tüntetni. Az egyes jogosultak vagyonkezelői jogát eszmei hányad szerint kell a bejegyzésben meghatározni.

(3) Ha jogszabály így rendelkezik, az állami tulajdonban álló föld, illetőleg a földön lévő állami tulajdonban álló épület vagyonkezelőjeként más-más szerv is bejegyezhető az ingatlan-nyilvántartásba.



4. Lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog

8. § A lakásszövetkezet tulajdonában álló lakásra a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jogát az önálló ingatlanként nyilvántartott egész szövetkezeti lakásra kell bejegyezni. Több személy állandó közös használatába adott lakás esetében a bejegyzésben az egyes jogosultakat megillető állandó lakáshasználati jog terjedelmét is fel kell tüntetni a közös tulajdonra vonatkozó szabályok szerint.



5. Földhasználati jog

9. § (1) A más tulajdonában álló földön építkezés céljából alapított földhasználati jogot egész földrészletre, vagy a földrészlet természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni a név szerint meghatározott építkező (jogosult) javára (megállapodáson alapuló földhasználati jog).

(2) Ha a más tulajdonában álló földön létesített épületre az építkező bírósági határozattal szerzett tulajdonjogot, a földhasználati jogot az egész földrészletre, vagy a földrészlet természetben vagy területi mértékben meghatározott részére az épület mindenkori tulajdonosa javára kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(3) A földhasználati jogot az épület mindenkori tulajdonosa javára kell bejegyezni akkor is, ha a megállapodáson alapuló földhasználati jog jogosultja, e jogának bejegyzését követően, az általa létesített épület önálló ingatlanként való bejegyzését kéri.

(4) Az épület mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jogot a körzeti földhivatal az épület önálló ingatlanként való bejegyzése iránt megindított eljárásban akkor is bejegyezheti, ha az épületre vonatkozó tulajdonszerzés igazolásaként benyújtott okiratban a felek, vagy a határozatában a bíróság a földhasználati jogról nem rendelkezett.



6. Haszonélvezeti jog

10. § (1) Haszonélvezeti jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára, vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben fel kell tüntetni a haszonélvezeti jog időtartamát is, illetőleg azt, hogy a haszonélvezeti jog a jogosultat élete végéig megilleti (holtig tartó haszonélvezeti jog). A túlélő házastárs törvényes öröklésen alapuló haszonélvezeti jogát „özvegyi jog” elnevezéssel kell megjelölni.

(3) Haszonélvezeti jogot több jogosult javára egyidejűleg is be lehet jegyezni, fel kell azonban tüntetni, hogy a haszonélvezeti jog a jogosultakat közösen vagy egymást követő sorrendben illeti-e meg.



7. Használati joga

11. § (1) A használat jogát egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott (pl. lakáshasználat) vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.

(2) A használat jogának nyilvántartására egyebekben a haszonélvezeti jog nyilvántartására vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.



8. Telki szolgalmi jog

12. § (1) Az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben meg kell jelölni a szolgalmi jog tárgyát (átjárási, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalmom stb.).

(3) Annál az ingatlannál, amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog gyakorlása megilleti (uralkodó telek), a tulajdoni lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyre a telki szolgalmi jog gyakorlása vonatkozik (szolgáló telek).

(4) A telki szolgalmi jog jogosultjának név szerinti megnevezése helyett a tulajdoni lap III. részén utalni kell az uralkodó telekre, amelynek mindenkori tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti.



9. Közérdekű használati jogok

13. § Az állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintateretek, a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá a vezetékjogot, a vízvezetési és bányaszolgalmi jogot, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmakat és használati jogokat egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni az ezek gyakorlására jogosult szerv javára.



10. Elő- és visszavásárlási jog

14. § (1) Elővásárlási jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Visszavásárlási jogot a jogosult által átruházott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy az átruházott eszmei hányadra - a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg - lehet bejegyezni.

(3) Ha az elővásárlási, visszavásárlási jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben a jog gyakorlásának végső időpontját is fel kell tüntetni.



11. Vételi jog

15. § (1) Vételi jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Vételi jog bejegyzése nem akadályozza további jogok és jogilag jelentős tények bejegyzését.

(3) A vételi jog bejegyzését követően bejegyzett jogokat és tényeket csak az adott jog vagy tény jogosultjának hozzájárulása esetén lehet törölni.

(4) A vételi jog gyakorlása esetén a vételi jog jogosultjának igazolnia kell (pl. tértivevénnyel, átvételi elismervénnyel), hogy az ingatlan megvásárlására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatát a kötelezett felé megtette.

(5) Ha a vételi jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben meg kell jelölni e jog gyakorlásának végső időpontját.



12. Tartási és életjáradéki jog



16. § Tartási és életjáradéki jogot az átruházott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.



13. Jelzálogjog

17. § (1) Jelzálogjogot ingatlanra az ingatlant terhelő átruházható jogra, valamint jelzálogjoggal biztosított átruházható követelésre és önálló jelzálogjogra lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(2) Jelzálogjoggal biztosított követelésre vagy önálló jelzálogjogra aljelzálogjogot, jelzálogjog tárgyaúl szolgáló ingatlanra vagy egyéb jogra jelzálogjogot lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(3) Az ingatlant terhelő jelzálogjogot az ingatlan egészére vagy közös tulajdonban álló ingatlanok a tulajdonos társat megillető egész illetőségére lehet bejegyezni.

(4) Az aljelzálogjog bejegyzésére a jelzálogjog bejegyzésének szabályait kell megfelelően alkalmazni.

18. § (1) A jelzálogjogi bejegyzésben fel kell tüntetni a jelzálogjog jogosultját, meg kell jelölni a követelés jogcímét, amelynek biztosítására a jelzálogjog szolgál, továbbá fel kell tüntetni a jelzálogjoggal biztosított követelés összegét. Ha a kötelezett (adós) nem a jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosa, a bejegyzésben kötelezettként a személyes adóst is fel kell tüntetni.

(2) A követelést összezszerűen, belföldi vagy külföldi pénznemben kell a bejegyzésben meghatározni. Ha a jelzálogjoggal biztosított követelés kamatozó, vagy ha a követelés tőkeösszege mellett mellékszolgáltatás van kikötve, a bejegyzésben utalni kell a követelés jelzálogszerződésben szereplő e járulékaire is.

19. § (1) Ha ugyanazon követelés biztosítására különböző tulajdoni lapokon nyilvántartott ingatlanokra kell a jelzálogjogot bejegyezni (egyetemleges jelzálogjog), a bejegyzésben az egyetemlegességre mindegyik tulajdoni lapon utalni kell.

(2) Ha meghatározott jogviszonyból vagy jogcímen keletkező követelések biztosítása céljából kérik a jelzálogjog bejegyzését, a jelzálogjogot keretbiztosítéki jelzálogjogként megjelölve kell bejegyezni. A bejegyzésben fel kell tüntetni a jogviszonyt vagy jogcímet, valamint azt a legmagasabb összeget, melyen belül a keretbiztosítéki jelzálogjog a követeléseket biztosítja.



(3) A vagyont terhelő zálogjog a kielégítési jog megnyíltával akkor alakul át ingatlan terhelő jelzálogjoggá, ha ezt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik. A bejegyzéshez szükséges a felek közötti alapszerződésen kívül a tv. 32. § (3) vagy (5) bekezdésében meghatározott alakban tett nyilatkozata a vagyont terhelő zálogjog jogosultjának arról, hogy a vagyont terhelő zálogjogot ingatlan jelzálogjoggá alakította át, valamint annak igazolása, hogy ezt az átalakító nyilatkozatot a zálogjogosult a zálogkötelezettel közölte (tértivevény, átvételi elismervény stb.). Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha az elzálogosított vagyont - kielégítést veszélyeztető mértékű - csökkenése miatt a zálogjogosult az átalakító jognyilatkozatot a kielégítési jogának megnyíltától teszi meg.



14. Önálló zálogjog

20. § (1) Önálló zálogjogot egész ingatlanra vagy közös tulajdonban álló ingatlanon a tulajdonostársat megillető egész tulajdoni illetőségre, illetve ingatlant terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett átruházható jogra, továbbá önálló alzálogjogként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjoggal biztosított átruházható követelésre, valamint önálló zálogjogra lehet bejegyezni.

(2) Az önálló zálogjog - ranghelyének megtartása mellett - a felek erre irányuló és a tv. 32. § (3) vagy (5) bekezdéseiben meghatározott alakban kötött megállapodásával átváltoztatható követelést biztosító jelzálogjoggá. Az átváltoztatáshoz nincs szükség a rangsorban azonos vagy hátrább álló zálogjogosultak hozzájárulására.

(3) Az önálló zálogjogra egyebekben a jelzálogjogra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.



15. Végrehajtási jog

21. § (1) Végrehajtási jogot a bírósági végrehajtásra, valamint a köztartozás behajtására vonatkozó jogszabályok korlátai között egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre lehet bejegyezni.

(2) Ha ugyanarra a követelésre vonatkozó végrehajtási jogot több tulajdoni lapon nyilvántartott ingatlanra kell bejegyezni, a bejegyzésben erre a körülményre mindegyik tulajdoni lapon utalni kell.

(3) A jelzálogjoggal biztosított követelés érvényesítésére vonatkozó végrehajtási jogot, valamint a jelzálogjoggal biztosított követelés lefoglalását a jelzálogjog rangsorában kell bejegyezni. Ha a jelzálogkötelezettel, mint személyes adóssal szemben a végrehajtás útján érvényesítendő követelés összege meghaladja a jelzálogjoggal biztosított követelés összegét, a különbséget erejéig új ranghelyre kell bejegyezni a végrehajtási jogot.



III. FEJEZET



TÉNYEK FELJEGYZÉSE



16. A jogosult kiskorúsága, illetve gondnokság alá helyezése

21/A. § (1) Jog vagy tény bejegyzésével, illetve feljegyzésével egyidejűleg a jogosult kiskorúságának vagy gondnokság alá helyezésének tényét is fel kell tüntetni, ha ez a bejegyzés időpontjában fennáll. Ha a gondnokság alá helyezés azt követően történt, hogy a jogosultat a tulajdoni lapra bejegyezték, ezt a tényt önálló feljegyzésként kell a tulajdoni lapon feltüntetni.

(2) Törölni kell a kiskorúságra és a gondnokság alá helyezésre vonatkozó feljegyzést, ha a kiskorúság, illetőleg a gondnokság alá helyezés megszűnését igazolják. A körzeti földhivatal törli a kiskorúságra vonatkozó feljegyzést akkor is, ha az ingatlan-nyilvántartás adataiból kétségtelenül megállapítható, hogy a jogosult a tizennyolcadik életévét betöltötte.



17. Felszámolási eljárás, végelszámolás

22. § Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a felszámolási eljárás, illetve végelszámolás tényének feljegyzését követően további bejegyzések csak a felszámoló, illetve végelszámoló kérelme alapján teljesíthetők. A feljegyzésben fel kell tüntetni a felszámolót, illetve a végelszámolót és meg kell jelölni a felszámolás és végelszámolás kezdő időpontját is.



18. Tulajdoni korlátozás

23. § (1) A bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást, ha az a tulajdonjog bejegyzésének időpontjában fennáll, ezzel egyidejűleg, ha később keletkezett, külön kell feljegyezni. Nem kell feljegyezni a tulajdoni korlátozást, ha ez a tény az ingatlan-nyilvántartás adataiból egyébként kitérül.

(2) Ha az ingatlanra bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást jegyeztek fel, vagy ilyen korlátozás a nyilvántartás adataiból egyébként kitérül, csak olyan bejegyzésnek van helye, amelyet a korlátozás nem zár ki.



19. Telekalakítási és építési tilalom, egyéb építésügyi korlátozás

24. § (1) Telekalakítási és építési tilalom elrendelésének tényét csak egész földrészletre, egyéb építésügyi korlátozást egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott, illetőleg területileg kijelölt részére lehet feljegyezni. A bejegyzésben fel kell tüntetni azt, hogy a tilalom határozott vagy határozatlan időre szól, illetve, hogy valamely meghatározott feltétel bekövetkeztéig tart.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feljegyzés nem akadályozza további jog vagy tény bejegyzésének.



20. Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása

25. § (1) Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindításának a tényét egész ingatlanra lehet feljegyezni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feljegyzés nem akadályozza további jog vagy tény bejegyzésének.



21. Fellebbezés



26. § Az ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott földhivatali döntés ellen benyújtott fellebbezés

tényének feljegyzésében fel kell tüntetni a megtámadott döntés számát és annak a bejegyzésnek a sorszámát, amellyel kapcsolatban a fellebbezést benyújtották.



22. Bírósági jogorvoslati kérelem, felülvizsgálati kérelem



27. § Bírósági jogorvoslati kérelemre, valamint az annak alapján indult perben hozott bírósági

döntés ellen rendkívüli perorvoslatként előterjesztett felülvizsgálati kérelem benyújtására vonatkozó feljegyzésben fel kell tüntetni annak a döntésnek a számát és annak a bejegyzésnek a sorszámát, amellyel kapcsolatban a bírósági jogorvoslati kérelmet vagy a felülvizsgálati kérelmet benyújtották.



23. Elidegenítési és terhelési tilalom

28. § (1) A szerződésen vagy végrendeleten alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat csak a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lehet feljegyezni az átruházott egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre, illetve ezek eszmei hányadára.

(2) A szerződésen vagy végrendeleten alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni azt a jogot, amelynek biztosítására a tilalom szolgál és a tilalom jogosultjának adatait.

(3) Ha elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni. Nem szükséges a tilalom jogosultjának hozzájárulása a végrehajtási jog bejegyzéséhez.

(4) Az öröklési szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat az örökhagyóval szerződött fél javára tulajdonjog bejegyzése nélkül, önállóan kell bejegyezni a szerződéssel leköötött ingatlanra vagy eszmei hányadra.



24. Perindítás

29. § A tv. 64. §-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindításának feljegyzése (a továbbiakban: perfeljegyzés) után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a tv. 16. § e)-f) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a per, illetőleg büntetőeljárás befejezésének eredményétől függő hatállyal lehet feljegyezni. A feljegyzésben erre utalni kell.



25. Árverés

30. § (1) Az árverés, nyilvános pályázat kitűzésének tényét és időpontját a bírósági végrehajtó vagy a hatóság által megküldött árverési hirdetmény alapján kell feljegyezni.

(2) Az árverés sikertelensége, valamint a nyilvános pályázat eredménytelensége esetén a bírósági végrehajtó vagy az árverező hatóság által megküldött jegyzőkönyv alapján a körzeti földhivatal törli az árverés, illetve a nyilvános pályázat kitűzésének a tényét.

(3) Eredményes árverés vagy nyilvános pályázat esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az árverés, nyilvános pályázat kitűzésének tényét törölni kell. A tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg törölni kell azokat a jogokat is, amelyek a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 137. §-a alapján nem terhelhetik.



26. Zárlat



31. § (1) A zárlatot, a zár alá vételt, a zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedést, valamint az

Európai Unió által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására irányuló zárlat tényét az egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet feljegyezni.



(2) A zárlat, a zár alá vétel, a zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés, valamint az Európai

Unió által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására irányuló zárlat tényének feljegyzése után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a tv. 16. § e)-f) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a zárlat, a zár alá vétel, a zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés tényének törlésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. Erre a bejegyzésben utalni kell.



27. Tulajdonjog fenntartással történt eladás

32. § (1) A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az eladott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet feljegyezni. A feljegyzésben a vevő adatait is fel kell tüntetni.

(2) A feljegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó feljegyzés hatályával.

(3) A tulajdonjog megszerzésekor a vevő (jogutódja) tulajdonjogát az (1) bekezdés szerinti feljegyzés rangsorában kell bejegyezni.



28. Kérelem elutasítása

33. § Bejegyzésre, illetve valamely tény feljegyzésére, adatváltozás átvezetésére irányuló kérelem vagy megkeresés részben vagy egészben történt elutasítására vonatkozó feljegyzésben fel kell tüntetni a kérelmező vagy megkereső nevét és a kérelem, illetve a megkeresés tárgyát.



29. Törölt jelzálogjog és önálló zálogjog ranghelyének fenntartása

34. § Ha a jelzálogjog törlését nem az ingatlan tulajdonosa kéri, erről a körzeti földhivatal törlés előtt a tulajdonost nyilatkozattételre meghatározott határidő kitűzésével értesíti. A tulajdonos a körzeti földhivatal által meghatározott idő alatt kérheti új jelzálogjog bejegyzését vagy kérelmének előterjesztésétől számított egy év tartamára a ranghely fenntartásának feljegyzését. Ha a tulajdonos a határidő alatt nem terjeszt elő kérelmet vagy kijelenti, hogy nem él a jogával, a körzeti földhivatal a jelzálogjog törlése tárgyában határoz.



30. Jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása

35. § (1) A jelzálogjog ranghelyét előzetesen biztosító feljegyzésben meg kell jelölni a terhelés és járulékai legnagyobb összegét, továbbá naptárszerűen fel kell tüntetni az előzetes ranghelybiztosítás hatályosságának kezdő és végső időpontját. A hatályosság időtartamát attól a naptól kell számítani, amely napon a ranghely előzetes biztosítására irányuló kérelem a körzeti földhivatalhoz érkezett.

(2) Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben meghatározott határidő alatt kérik, a jelzálogjogot a feljegyzés ranghelyén kell bejegyezni, tekintet nélkül az időközi végrehajtási intézkedésre, végelszámolási vagy felszámolási eljárásra.

(3) Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben meghatározott összeget meghaladó követelés biztosítására kérték, az összeget meghaladó részt új, illetőleg fenntartott ranghelyre kell bejegyezni. Ha a bejegyzett jelzálogjog a feljegyzésben meghatározott keretet nem meríti ki, a keret fennmaradó részéről kérelmére új határozatot kell a tulajdonos részére kiadni. Ez nem érinti a ranghelybiztosítás eredeti időtartamát.

(4) Ha a feljegyzéssel biztosított ranghelyen a feljegyzett határidő alatt a bejegyzését nem kérik, a feljegyzést törölni kell. A körzeti földhivatal a tulajdonos törlési kérelme alapján a feljegyzést a ranghely biztosításának időtartama alatt is törölheti.

(5) A jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítására vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell a jelzálogjoggal biztosított követelés vagy jog aljelzálogjoggal való megterhelése esetére is, ha az aljelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítását az aljelzálogjoggal terhelendő jelzálogjoggal biztosított követelés vagy jog zálogjogosultja kéri.

(6) Jelzálogjog ranghelyét előzetesen biztosító feljegyzés ranghelyén önálló zálogjogot is be lehet jegyezni.



31. A jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés közös szabályai

36. § A jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogát a későbbi rangsorban bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom csak abban az esetben szünteti meg, ha a zálogkötelezett az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével kapcsolatosan a megelőző jelzálogjogi ranghely tekintetében a ranghellyel rendelkezés jogáról az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja javára külön lemondott.



32. Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

37. § (1) A tulajdoni lap III. részén fel lehet jegyezni, hogy a zálogkötelezett valamely meghatározott későbbi zálogjogosult vagy meghatározott más harmadik személy irányában lemondott arról a jogáról, hogy meghatározott zálogjog kitörlése esetén a törölt jelzálogjogi bejegyzés ranghelyével rendelkezeshessék, vagy hogy e ranghelyet új jelzálogjog bejegyzésének céljára fenntarthassa.

(2) E feljegyzésben meg kell jelölni azt a személyt, akinek javára a lemondás történt, továbbá meg kell jelölni annak a jelzálogjognak a ranghelyét, amelyre a lemondás vonatkozik.

(3) A lemondás ingatlan-nyilvántartási feljegyzését, annak a jelzálogjognak a törlése előtt, amelynek ranghelyére a lemondás vonatkozik, csak annak a későbbi zálogjogosultnak vagy harmadik személynek, avagy jogutódjuknak, az ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint kiállított okiratban kijelentett beleegyezése alapján lehet törölni, akinek javára a zálogkötelezett a ranghellyel rendelkezés jogáról lemondott.

(4) Ugyanilyen hozzájáruló nyilatkozat alapján megengedett a lemondás ellenére, a lemondással érintett zálogjogi ranghelyen újabb, az eredetinel nem terhebb zálogjog létesítése. Ez a hozzájárulás csak az abban megengedett terhelésre szól, és azt meghaladóan nem oldja fel a zálogkötelezettet a ranghellyel való rendelkezési jogról és a ranghely fenntartásának jogáról lemondó nyilatkozata alól.



33. Ranghely megváltoztatása



38. § A bejegyzések ranghelyének megváltoztatása tényét az összes érdekelt fél okiratba foglalt

nyilatkozata alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezni. A feljegyzésben utalni kell a megváltozott ranghelyű bejegyzések sorszámaira. Jelzálogjog ranghelyének megváltoztatásához az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása szükséges.



34. Tartós környezetkárosodás

39. § A jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás tényét, mértékét és jellegét egész ingatlanra, illetőleg annak természetben kijelölt vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.



35. Jogi jelleg



39/A. § (1) Az ingatlan jogi jellegeként feljegyezhető a társasház, szövetkezeti ház, bányatelek, műemlék, műemléki terület (műemléki jelentőségű terület, történeti táj, műemléki környezet), tanya, helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület, törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai folyosó, régészeti lelőhely, kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely, - a (2)-(4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület is, továbbá olyan egyéb, a tulajdonjog közérdekű korlátozásával járó tény, amelynek ingatlan-nyilvántartási feljegyzését törvény elrendeli. Jogi jellegét egész ingatlanra vagy annak területi mértékben meghatározott részére lehet feljegyezni.



(2) Az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg feljegyzése

vagy törlése az erdészeti hatóság megkeresésére, annak jogerős határozata alapján történik.



(3) Az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg erdő művelési

ágban nyilvántartott földrészletre nem jegyezhető fel.



(4) Az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg az 1 hektárnál

kisebb belterületi földrészleten csak az egész ingatlanra jegyezhető fel.



36. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének ténye



39/B. § Az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése tényének tulajdoni lapra történő

feljegyzésekor annak időtartamát is fel kell tüntetni, vagy utalni kell arra, hogy a felfüggesztés az eljáró hatóság döntésének jogerőre emelkedéséig tart. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése tényének törléséről a földhivatalnak legkésőbb a feljegyzésben meghatározott időpontban, vagy az eljáró hatóság jogerős döntésének földhivatali beérkezését követően hozott döntésében kell rendelkeznie.



IV. FEJEZET



A MŰVELÉSI ÁGAK



37. Szántó

40. § (1) Szántó művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amely rendszeres szántóföldi művelés alatt áll, tekintet nélkül arra, hogy azt hasznosítják, vagy átmenetileg a termelés folytatása nélkül termőképes állapotban tartják (ugarolják), illetve parlagon hagyják.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően szántó művelési ágban kell nyilvántartani még:

a) a ritkábban telepített, illetve ritkább beállottságú gyümölcsösöket vagy gyümölcsfákkal, illetve szőlővel rendszertelenül borított területeket, amelyeken rendszeres szántóföldi művelést folytatnak;



b) a maggyerés céljából fűmaggal bevetett, valamint a gypeszőnyeg előállítására szolgáló területet,

c) a rizstelepek, spárgatelepek és földieper ültetvények területét;

d) a szőlő-, gyümölcsfa- és díszfaiskolák, az évelő, ipari és gyógynövények területeit;

e) a lágyszárú energianövényekkel energetikai célból hasznosított területet, valamint a sarjzattatásos típusú fás szárú energetikai ültetvényt.



38. Rét

41. § Rét művelési ágban kell nyilvántartani azt a füves területet, amely fűtermését rendszeresen kaszálással hasznosítják, tekintet nélkül arra, hogy esetenként legeltetik.



39. Legelő

42. § (1) Legelő művelési ágban kell nyilvántartani azt a füves területet, amelynek fűtermését rendszeresen legeltetéssel hasznosítják, tekintet nélkül arra, hogy esetenként kaszálják.



(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően legelő művelési ágban kell nyilvántartani még az erdőőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény (a továbbiakban: Evt.) szerinti fás legelő és vadföld területét.



40. Szőlő

43. § (1) Szőlő művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen a természetett főnövény a szőlő. A szőlő művelési ágba tartoznak a szőlőalanyvessző termesztésére szolgáló szőlőalanytelepek is.

(2) A szőlőtelepítésre kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

(3) A nem művelt tőkehiányos (parlag) szőlőterületeket a szőlőtőkék kivágásáig, illetve a terület más művelési ágban történő hasznosításáig szőlő művelési ágban kell nyilvántartani.



41. Kert

44. § (1) Kert művelési ágban kell nyilvántartani a zöldségfélével, virág- vagy dísznövényvel (fa, cserje, pázsit) beültetett, valamint gyümölcsfával (gyümölcstermő bokorral), szőlővel, zöldségfélével, virág- vagy dísznövényvel vegyesen hasznosított területet.



(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően kert művelési ágban kell nyilvántartani még:



a) a komló ültetvényeket,



b) a fóliasátrak, valamint a melegágyak és a palántanevelő telepek területét,



c) az Evt.-ben meghatározott erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek közül az erdészeti szaporítóanyag, karácsonyfa, díszítőgally, vadgyümölcs és vessző termelését szolgáló területet,



d) faiskolát, csemetekertet.



42. Gyümölcsös

45. § (1) Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a tiszta vagy vegyes állományban betelepített területet, amelyen a természetett főnövény gyümölcsfa, illetőleg gyümölcstermő bokor. Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a legalább két gyümölcsfasorból álló pásztákat, valamint a gyümölcsfa-iskolai termelést szolgáló alany-, szemzőhajtás-, oltóvessző- és magtermő ültetvényt.

(2) A gyümölcsös telepítésre kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

(3) Az egy gyümölcsfasorból álló sorfásítás által elfoglalt területet abban a művelési ágban kell nyilvántartani, amelynek területén a faszor áll. Ha a faszor művelés alól kivett területen áll, ilyen területként kell nyilvántartani.

(4) A gyümölcsfákkal, gyümölcstermő bokrokkal hasznosított földterületek gyümölcsös művelési ágban történő nyilvántartásánál a külön jogszabály szerinti fogalom-meghatározások az irányadók.


(5) A nem művelt, hiányos állományú (parlag) gyümölcsös művelési ágú területeket, a terület más művelési ágban történő hasznosításáig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.





43. Nádas


46. § Nádas művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen ipari, építkezési vagy mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény terem.


44. Erdő


 47. § (1) Erdő művelési ágban kell nyilvántartani - a 48. § (1) bekezdés *d)* pont *da)* alpont szerinti szabad rendelkezésű erdő kivételével - azt a területet, amely az Evt. szerint erdőnek minősül.


 (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően erdő művelési ágban kell nyilvántartani az Evt.-ben meghatározott erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek közül

 *a)* a tisztást,


 *b)* a kopárt,


 *c)* az erdei farakodó és készletező helyet,


 *d)* az erdészeti létesítményhez tartozó területet,


 *e)* a 6 méternél szélesebb nyiladékot és tűzpáasztát.


45. Fásított terület


 48. § (1) Fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani


 *a)* a nem erdei fafajokkal borított területet,


 *b)* a település külterületén az arborétum által elfoglalt területet,


 *c)* az üzemmel, majorról, közüzemi létesítményekkel, továbbá úttal, vasúttal, töltéssel, árokkal, csatornával, valamint az egyéb vonalas műszaki létesítménnyel azonos földrészleten lévő


 *ca)* olyan fával borított területet, amelynek területnagysága egy hektárnál kisebb vagy

 *cb)* olyan egy hektár vagy annál nagyobb fával borított sáv területét, amelynek kiterjedése - a szélső fák egymástól mért tőtávolsága szerint - átlagosan húsz méternél keskenyebb,

 *d)* az Evt.-ben meghatározott

 *da)* szabad rendelkezésű erdő területét,

 *db)* facsoport és fasor (fásítások) által elfoglalt területet.

 (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani még a hengeres típusú fás szárú energetikai ültetvényt.

46. Halastó

49. § Halastó az a vízi létesítmény, amelyet a vízügyi hatóság engedélyével haltenyésztésre használnak (üzemeltetik), ideértve a teletető és ivadéknevelő tavakat, valamint ezek tartozékait (pl. védtöltés, táp- és lecsapoló

csatorna, a kiszolgáló épületek által elfoglalt területet is).



47. A művelés alól kivett területek

50. § (1) Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a (2)-(7) bekezdésekben meghatározott területeket.

(2) A településekkel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) a település belterületén az egy hektárt meg nem haladó beépített és beépítetlen földrészlet, függetlenül attól, hogy azon mező- vagy erdőgazdasági művelést folytatnak,

b) a település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen a földrészleten belül az épületek és építmények által elfoglalt területek, valamint ezekhez tartozó udvarok,

c) a közparkok, a köztertek és a belterületi élőfa-gyűjtemények (arborétumok),

d) a gyógyhelyek, az üdülőhelyek és a gyógyfürdők céljára szolgáló - az egészségügyi miniszter által kijelölt - területek,

e) a sporttelepek és az állandó jellegű táborok.



(3) A termeléssel és szolgáltatással kapcsolatban művelés alól kivett területek:



a) az üzemek telepei, beruházási terület, meddőhányók és egyéb lerakóhelyek,



b) a felszíni művelésű, működő vagy felhagyott bányák és bányatavak,



c) állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen területek,



d) a vízművek és a hozzájuk tartozó védőterületek (védősávok),



e) a szennyvíztisztító telepek és a hozzájuk tartozó védőterületek (védősávok),



f) az állandó jellegű mezőgazdasági telephelyek (majorok, gépjavító állomások stb.),



g) az állandó jellegű növényházak által elfoglalt területek,



h) a szennyvíz természetközeli tisztítására vagy utótisztítására szolgáló területek,



i) állati hulladéktemető, készenléti dögterek,



j) a talaj természeti adottságánál fogva terméketlen területek,



k) a 400 m²-t elérő kiterjedésű, az Evt. szerinti erdészeti magánút, erdei vasúti pálya, valamint az

önálló földrészletként vagy alrészletként nyilvántartott egyéb erdészeti létesítmény és az ahhoz tartozó terület,



l) a vásárterek és a kiállítási területek,



m) a temető céljára kijelölt területek,



n) kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetője,



o) állandó jellegű, bezárt vagy működő hulladéklerakó.

(4) A közlekedéssel és a hírközléssel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) az országos közutak, a helyi közutak (utcák, járdák, közterek, egyéb közterületek), a 47. § (1) bekezdésének e) pontja szerinti nem állandó jellegű erdészeti magánút kivételével a magánutak, az utakhoz tartozó műtárgyak és az utak tartozékai által elfoglalt területek, valamint a 3 méternél szélesebb tanyai bejáró utak,

b) szőlőben, gyümölcsösben a művelés és a szállítás céljait szolgáló állandó utak, ha azok szélessége a szőlő, illetőleg a gyümölcsös sortávolságát legalább 3 méterrel meghaladja,

c) a közforgalmú és saját használatú vasutak,
d) a közforgalmú repülőtereknek a repülés céljára szolgáló területe,
e) a kikötők szárazföldi területe,
f) a távközlési építmények működtetéséhez szükséges terület,
g) a külön jogszabály szerint út, vasút, valamint egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező 1 hektárt meg nem haladó erdei fafajokkal fedett terület.

(5) A vízgazdálkodással kapcsolatban művelés alól kivett terület:

a) a folyók, a patakok, az állandó vagy időszakos vízfolyások, a természetes tavak, a víztározók, horgásztavak, továbbá azok a mocsarak, amelyekben ipari, építkezési, illetőleg mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény nem terem,

b) a vízi szállításra használható csatornák, valamint azok tartozékai,

c) a belvízelvezető csatornák, az állandó jellegű öntözőcsatornák (rizstelepek elárasztó és lecsapoló főcsatornái), valamint az egyéb árkok,

d) a védtöltések vagy egyéb terep feletti vízszintet tartó gátak (völgyzárógátak), továbbá a védtöltések mindkét oldalán azok a területek, amelyeken vízügyi érdekből mező- vagy erdőgazdasági termelést folytatni nem szabad,

e) az önálló földrészletként nyilvántartott patakok, csatornát szegélyező erdei fafajokkal fedett 1 ha-t meg nem haladó terület.

(6) A honvédelemmel és a rendszettel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) a fegyveres testületek és a rendvédelmi szervek céljára állandóan igénybe vett területek,

b) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását nemzetközi megállapodás korlátozza,

c) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását honvédelmi, rendészeti szempontból az illetékes szerv megtiltotta.

(7) A (6) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat, „Állami terület I.” a Belügyminisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat „Állami terület II.”, az Igazságügyi Minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat „Állami terület III.” megnevezéssel művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.



48. Az alrészlet



51. § (1) A település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen

valamennyi földrészleten belül a különböző művelési ágak területét, továbbá a művelés alól kivett területet - a (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel - alrészletként kell nyilvántartani, ha azok nagysága legalább 400 m².

(2) Ha a földrészleten belül valamely művelési ág területe (művelés alól kivett terület) az (1) bekezdésben meghatározott területi mértéket nem éri el, azt a mellette levő nagyobb területű művelési ággal (művelés alól kivett területtel) együtt kell nyilvántartani.

(3) A külterületen és a település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten belül az állandó jellegű épületek nyilvántartása:



a) a lakó-, illetve üdülőépületet a hozzá tartozó udvarral együtt - az általa elfoglalt terület

nagyságától függetlenül - külön alrészletként, a földrészlet ezt meghaladó részét - az (1) bekezdésében meghatározott területi mértékre figyelemmel - a tényleges állapotnak megfelelő művelési ággal (művelés alól kivett területként) kell nyilvántartani,



b) az állandó jellegű egyéb épületet és a hozzá tartozó udvar területét, ha az (1) bekezdésében

meghatározott területi mértéket nem éri el, azzal a művelési ággal (művelés alól kivett területtel) együtt kell nyilvántartani, amelynek területéhez az épület tartozik.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás szempontjából állandó jellegű épületnek minősül a 12 m²-nél nagyobb, kőből, téglából, vályogból, tömött falból, továbbá vasbetonból készült vagy előre gyártott elemekből összeállított épület; a faépületek vagy vasvázas épületek közül pedig az, amelynek szilárd alapja (kő, téglák, beton stb.) van.



49. Társasház nyilvántartása

52. § (1) A társasház tulajdoni törzslapján a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket - az 59. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével - a földrészlettel együtt kell nyilvántartani. A tulajdoni különlapon a külön tulajdonban álló lakást és az ahhoz tartozó külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeket együtt kell nyilvántartani és utalni kell a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányadra. Ugyanez

az irányadó a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvántartására is.

(2) A társasházat akkor is egy társasház törzslapon kell nyilvántartani, ha a földrészleten több épület áll és a társasháztulajdon létesítését egy alapító okiratba foglalták.

53. § (1) A társasház törzslap I. részén fel kell tüntetni a földrészletre vonatkozó a 2. §-ban meghatározott adatokat, valamint utalni kell a közös tulajdonban álló épületrészekre.

(2) A társasház törzslap II. részére be kell jegyezni a társasház tulajdon létesítését, a társasház közösség nevét és utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a társasház különlapok tartalmazzák. Fel kell továbbá tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

(3) A társasház törzslap III. részén az egész társasház tulajdonra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni, valamint az alapító okirat szerinti elővásárlási jogot.

(4) Felépítendő épületre vonatkozó társasház alapítás tényét a földrészlet tulajdoni lapjának III. részén kell feltüntetni.

54. § (1) A társasház különlap I. részén fel kell tüntetni a lakás, a nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi számát, megnevezését, címét (emelet, ajtószám) és alapterületét, továbbá utalni kell a társasház törzslapon nyilvántartott ingatlanból hozzá tartozó eszmei hányadra.

(2) A társasház különlap II. és III. részét a tulajdoni lapra vonatkozó általános rendelkezések szerint kell vezetni.

55. § (1) Társasház megszűnése esetén a társasház törzslapot és a társasház különlapokat meg kell szüntetni és az ingatlant közös tulajdonként kell nyilvántartani.

(2) A társasház törzslap III. részének bejegyzéseit az újonnan nyitott tulajdoni lapon az egész ingatlanra, a megszűnt különlap III. részének bejegyzéseit pedig a megfelelő eszmei hányadra kell bejegyezni.



50. A szövetkezeti ház nyilvántartása

56. § (1) A szövetkezeti ház tulajdoni törzslapján a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket - az 59. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével - a földrészlettel együtt, a tulajdoni különlapokon pedig a lakást, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget kell nyilvántartani.

(2) A szövetkezeti házat akkor is egy szövetkezeti ház törzslapon kell nyilvántartani, ha a földrészleten több épület áll, feltéve, hogy egy szövetkezet alakult.



57. § (1) A szövetkezeti ház törzslapjának I. részén fel kell tüntetni a földrészletre vonatkozó, a 2. §-ban meghatározott adatokat, valamint utalni kell a szövetkezet tulajdonában álló épületrészekre.

(2) A szövetkezeti ház törzslapjának II. részén tulajdonosként a szövetkezetet kell bejegyezni, illetve utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a szövetkezeti különlapok tartalmazzák. Fel kell továbbá tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

(3) A szövetkezeti ház törzslapjának III. részén a szövetkezeti tulajdont érintő jogokat és tényeket kell bejegyezni.

58. § (1) A szövetkezeti ház különlapjának I. részén fel kell tüntetni a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi számát, megnevezését, címét (emelet, ajtószám) és alapterületét.

(2) A szövetkezeti ház különlapjának II. és III. részén az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni.

58/A. § (1) A szövetkezeti ház megszűnése esetén a szövetkezeti ház törzslapját és a szövetkezeti ház különlapjait meg kell szüntetni és az ingatlant közös tulajdonként kell nyilvántartani.

(2) A szövetkezeti ház törzslapja III. részének bejegyzéseit az újonnan nyitott tulajdoni lapon az egész ingatlanra, a megszűnt különlapok III. részének bejegyzéseit pedig a megfelelő eszmei hányadra kell bejegyezni.



51. Önálló épület nyilvántartása

59. § (1) Ha a földrészlet és a rajta lévő épület tulajdonjoga elválik egymástól, a földrészletet és az épületet külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani. A földrészlet tulajdoni lapjára be kell jegyezni az épület tulajdonosát megillető földhasználati jogot.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház esetében is irányadó, ha a földrészlet tulajdonosa és az épület tulajdonosa más személy. Ilyenkor az épületnek azokat a részeit, amelyek nem minősülnek önálló ingatlanoknak (közös, illetőleg szövetkezeti tulajdonban maradó épületrészek és helyiségek stb.) a földrészlet nélkül kell a társasház, illetőleg szövetkezeti ház törzslapján nyilvántartani. A különlapra a lakást, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiséget kell bejegyezni.



V. FEJEZET



AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS



52. Az eljárás megindítása



60. § (1) A kérelmet - a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben (a továbbiakban: Ket.) meghatározottakon túl az 1. mellékletben meghatározott adattartalommal - a körzeti földhivatalnál kell benyújtani. A formanyomtatványt az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter rendszeresíti, melyet közzé kell tenni a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, valamint a földhivatalok honlapján. A kérelem benyújtására az jogosult, akinek az a bejegyzett jogát érinti, illetve aki a bejegyzés által jogosulttá válik.



(2) A tv. alapján elektronikus úton benyújtható kérelmet - a Ket.-ben meghatározottakon túl a 6. mellékletben meghatározott adattartalommal - a körzeti földhivatal részére kell megküldeni. A formanyomtatványt az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter rendszeresíti, melyet közzé kell tenni a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, valamint a földhivatalok honlapján.



(3) A megkeresésnek tartalmaznia kell a megkereső szerv nevét, címét, az érintett ingatlan fekvése szerinti település nevét, az érintett ingatlan helyrajzi számának és annak a jognak, ténynek vagy adatnak a megjelölését, amelynek bejegyzésére, feljegyzésére vagy átvezetésére a megkeresés irányul.



61. § A kérelem, a megkeresés visszavonása esetén a körzeti földhivatal az eljárást megszüntető végzésével együtt a kérelem, illetve a megkeresés összes mellékletét visszaküldi a kérelmezőnek, illetve a megkeresőnek.

62. § (1) Területváltozásnak minősül a földrészletek összevonása (egyesítése), megosztása (felosztása), továbbá határának módosítása (rendezés) akkor is, ha ez a módosítás az érintett földrészletek területének nagyságát nem módosítja.



(2) Művelési ág változásnak minősül, ha a földrészleten belül alrészletként nyilvántartott művelési ág határvonala megváltozik, vagy a földrészlet nyilvántartott művelési ágát más művelési ágra alakítják át, továbbá az is, ha a terület végleges más hasznosításának megvalósításához szükséges jogerős engedélyeket beszereztek (62/A. §), vagy a terület végleges más célú hasznosítását megkezdték (62/B. §), vagy megvalósították (62/C. §), vagy ha a művelés alól kivett területet mező- vagy erdőgazdasági művelésre alkalmassá tették, feltéve, hogy a változás után az alrészlet területe a legkisebb területi mértéket eléri. Ha a földrészleten belül a művelési ágat azért nem tartották nyilván, mert területe nem érte el az alrészlet legkisebb területi mértékét, de a művelési ág határvonalának megváltoztatása következtében eléri vagy meghaladja azt, a változást művelési ág változásnak kell tekinteni.

(3) A termőföld minőségében akkor következik be változás, ha annak nyilvántartott minősége valamilyen okból (erózió, talajjavítás stb.) tartósan megváltozott. Amennyiben a termőföld nyilvántartott minősége a művelési ággal egyidejűleg változott meg, csak a művelési ág változást kell bejelenteni.



62/A. § (1) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, a terület végleges más célú hasznosításával összefüggő, beruházási területre történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:

- a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező jogerős határozat,
- az a) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetése,
- a beruházás megkezdéséhez szükséges, külön jogszabályban meghatározott jogerős hatósági engedély, ideértve a jogerős elvi építési engedélyt is,
- a jogerős elvi építési engedély benyújtása esetén a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának (tulajdonosainak) a művelési ág változás átvezetéséhez hozzájáruló nyilatkozata is.

(2) A terület végleges más célú hasznosításával összefüggő művelési ág változás bejelentéséhez - a (4)

bekezdésben meghatározott kivétellel - mellékelni kell az (1) bekezdés *c*) pontjában meghatározott jogerős hatósági engedélyt, ideértve a jogerős elvi építési engedélyt. Jogerős elvi építési engedély benyújtása esetén a bejelentéshez - a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel - mellékelni kell az (1) bekezdés *d*) pontjában meghatározott hozzájáruló nyilatkozatot is.



(3) Az (1) bekezdés *a*) pontjában foglalt engedély jogosultja köteles az elvi építési engedély

jogerőre emelkedésétől számított két éven belül, illetve a (4) bekezdés alkalmazása esetén az ott meghatározott kormányhatározat közzétételét követő öt éven belül a jogerős építési engedélyt a földhivatalhoz benyújtani. Amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, a földhivatal kötelezi az eredeti állapot helyreállítására.

(4) A terület végleges más célú hasznosításával összefüggő, beruházási területre történő művelési ág változás átvezetéséhez az (1) bekezdés *c*) pontjától és a (2) bekezdéstől eltérően nem szükséges a beruházás megkezdéséhez szükséges, külön jogszabályban meghatározott jogerős hatósági engedély, ha a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával az adott területet beruházási célterületté nyilvánította, és a beruházással érintett ingatlan tulajdonosa (tulajdonosai) a művelési ág változás átvezetéséhez hozzájárult.

62/B. § A Kormány által rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított ügy tárgyat képező beruházások esetén a terület beruházási területre történő átvezetéséhez szükséges:

a) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező jogerős határozat,

b) az *a*) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetése,



c) a körzeti földhivatal által hivatalból kiállított hatósági bizonyítvány, mely igazolja, hogy az *a*)

pontban foglalt engedélyben meghatározott terület legalább 10%-án - a beruházás megvalósítása céljából - a termőföld igénybevétele ténylegesen megkezdődött, továbbá hogy

d) a bejelentő rendelkezzen az érintett terület tulajdonjogával, vagy csatolja a terület tulajdonosának (tulajdonosainak) a művelési ág változás átvezetéséhez hozzájáruló nyilatkozatát, és

e) jelölje meg annak a kormányrendeletnek a számát, amely a beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.



62/C. § (1) A termőföld végleges más célú hasznosításával összefüggő, nem beruházási területre

történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:



a) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező jogerős határozat,



b) az *a*) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetése, és



c) az *a*) pont szerinti határozatban megjelölt termőföld hasznosítási céllal összhangban álló olyan

jogerős hatósági engedély, amely annak jogosultját a megvalósult létesítmény használatbavételére, üzemeltetésére, vagy az engedélyezett tevékenység végzésére jogosítja.



(2) Ha a termőföld igénybevételével járó tevékenység végzése, vagy létesítmény elhelyezése nem

engedélyköteles tevékenység, a termőföld végleges más célú hasznosításával összefüggő, nem beruházási területre történő művelési ág változás átvezetéséhez szükséges:



a) a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről rendelkező jogerős határozat,



b) az *a*) pontban foglalt engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetése,



c) a tevékenység jogszerű végzését, vagy a létesítmény jogszerű elhelyezését igazoló hatósági

bizonyítvány, és



d) a körzeti földhivatal által hivatalból kiállított hatósági bizonyítvány, mely igazolja, hogy az *a*)

pontban foglalt engedély és a *c*) pontban foglalt hatósági bizonyítvány szerint a terület végleges más célú hasznosítását megvalósították.

63. § A földek minőségi osztályát (kataszteri tiszta jövedelmét) nem művelési ágváltozásból eredő földminőség változás esetén a földhivatal megváltoztathatja, ha az ingatlan-nyilvántartás adatai és a valóságos állapot között legalább két minőségi osztály különbséget, vagy hektáronként 8 aranykorona eltérés állapítható meg.



53. Az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okiratok

64. § (1) Az ingatlan művelési ágában végrehajtott változást - függetlenül attól, hogy azt bejelentették, vagy arról a földhivatal hivatalból szerez tudomást - helyszíni ellenőrzést követően a természetbeni állapottal egyezően - figyelemmel a (2) bekezdésben foglaltakra - kell átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Ha a hatósági engedélyhez (jóváhagyáshoz) kötött művelési ág változást engedély (jóváhagyás) nélkül, vagy az engedélytől eltérően hajtották végre, a változás átvezetése után értesíteni kell azt az államigazgatási szervet, amelynek hatáskörébe tartozik az előírt engedély (jóváhagyás) megadása.



(3) Erdő és a 48. § (1) bekezdés *d)* pont szerinti fásított terület művelési ág, valamint az Evt.

szerint fás legelő és vadföld megállapítására vagy megváltoztatására irányuló eljárás esetén, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az erdészeti hatóság jogerős határozata, illetve az általa kiállított hatósági bizonyítvány, halastó művelési ág megállapítására vagy megváltoztatására irányuló eljárás esetén pedig a vízügyi hatóság jogerős üzemeltetési engedélye szükséges.



(4)



65. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez a külön jogszabály előírásai szerint készített és a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.



(2) Az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére vonatkozó jog vagy tény bejegyzéséhez, illetve feljegyzéséhez az ingatlan érintett részét ábrázoló és a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz szükséges.



(3) Engedélyköteles épületváltozást (létesítés, átépítés, bontás) csak jogerős, végleges használatbavételi engedély, fennmaradási engedély vagy bontási engedély birtokában, a körzeti földhivatal által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz egyidejű benyújtásával lehet a tulajdoni lapon átvezetni.



(3a) A bejelentés-köteles épületváltozás, továbbá az építési tevékenységgel nem járó rendeltetésmód változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az építésügyi hatóság által kiállított - az épület rendeltetését megjelölő - hatósági bizonyítvány szükséges.



(4) Az épület feltüntetésére vonatkozó változási vázrajzot a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésétől számított harminc napon belül kell benyújtani a földhivatalhoz.



(5) Helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület, törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület, Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg feljegyzéséhez a (2) bekezdésben meghatározott változási vázrajz helyett az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatán elkészített olyan helyszínrajz is elfogadható, amelyen a megkereső hatóság megjelöli az ingatlan érintett részét, egyben megadja annak nagyságát négyzetméter pontossággal. A terület nagyságának ellenőrzéséhez a határoló vonal koordinátáit EOV rendszerben kell megadni.



(6) Egyéb önálló ingatlanokat, valamint társasháznál a közös tulajdonban, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban lévő épületrészeket érintő telki szolgalmi és egyéb jog bejegyzése vagy jogilag jelentős tény feljegyzése céljából benyújtott okirathoz a tv. 21. § (4) bekezdésében meghatározott alaprajz másolatán elkészített helyszínrajzot kell mellékelni, amelyen a bejegyzendő joggal, feljegyzendő ténnyel érintett területet meg kell jelölni.

66. § (1) A tv. 28. § (4) bekezdés szerinti helyszíni ellenőrzés időpontjáról értesíteni kell az érdekelt tulajdonost, vagy kezelőt, használatot.



(2) A honvédelmi és rendészeti célokat szolgáló, illetve e célokból feleslegessé nyilvánított ingatlanokat érintő változások helyszíni ellenőrzésének lefolytatására az ezen ellenőrzésekre vonatkozó jogszabály rendelkezései az irányadók.



(3)

(4) Nincs szükség a változás helyszíni ellenőrzésére, ha az érdekelt által benyújtott változási vázrajzot a

földhivatal készítette.



67. § A tv. 27. § (2) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a földhivatal a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény vonatkozó rendelkezései szerint jár el.



54. Jogok bejegyzése és tények feljegyzése alapjául szolgáló okiratok

68. § (1) Ha nem jegyzik be tulajdonosként azt az örökösöt, akivel szemben tulajdonjogának bejegyzése előtt a tv. 31. § (1) bekezdése alapján jelzálogjogot jegyeztek be, ezt a függő hatályú jelzálogjogot a hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell. Ugyanígy kell eljárni, ha nem annak a szerzőnek a tulajdonjogát jegyzik be, akinek az örökös az ingatlant a hagyaték átadása előtt elidegenítette.



(2) Jelzálogjog bejegyzésnek örökössel szemben - az örökös tulajdonjogának bejegyzése előtt - csak akkor van helye, ha az örökös e minőségét valószínűsíti (pl. hagyatéki leltár, más hagyatéki vagyontárgyra vonatkozó hagyatékátadó végzés stb.).



55. Az okiratok kellékei

69. § A tv. 32. §-a (2) bekezdésének *e*) és *g*) pontja, valamint a 32. § (5) bekezdésének alkalmazásában az aláírás akkor tekinthető nyilvánvalóan azonosíthatónak, ha az aláírók aláírásuk alatt olvashatóan megjelölték nevüket és az okirat szerinti ügyletkötői minőségüket (pl. eladó, vevő, hasznélvező stb.).

70. § Ha az okirathoz melléklet is tartozik, akkor a melléklet valamennyi lapjára vonatkozóan is alkalmazni kell a tv. 32. § (2) bekezdés *f*) pontjában foglaltakat.

71. § Az ügyvédi ellenjegyzés az ingatlan-nyilvántartási eljárásban akkor fogadható el, ha az ügyvéd az ellenjegyzésre kötelezett okiraton bélyegzője mellett elhelyezi hivatalos szárazbélyegzőjének lenyomatát is az eredeti, illetve a másolati példányon is.

72. §

73. § (1) Társasház bejegyzéséhez alapító okirat és alaprajz szükséges.

(2) Az alapító okiratnak tartalmaznia kell:

- a) a társasház-tulajdon alapítására vonatkozó megegyezést,
- b) a személyi azonosító kivételével a tulajdonostársaknak a tv. 15. § (1) bekezdésében meghatározott adatait és a földrészlet helyrajzi számát,
- c) a közös tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római számmal egytől kezdődő sorszámozással,
- d) az egyes tulajdonostársak kizárólagos tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével,
- e) a közös tulajdonban lévő részekből az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányadot,



f) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (2) bekezdés alapján, a tulajdonostársak erre irányuló megállapodása esetén a közös tulajdon átruházására az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselő tulajdonostársakat feljogosító rendelkezést, vagy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (3) bekezdés szerinti, az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársaknak a közös tulajdon átruházásáról szóló közgyűlési határozata szerinti módosítást.

(3) Ha a szervezeti-működési szabályzatot, illetőleg annak módosítását külön jogszabályban meghatározottak szerint a körzeti földhivatalhoz benyújtják, azokat az eljáró földhivatal csupán az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.

(4) Az (1) bekezdésben foglalt alaprajzra a tv. 21. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal, hogy alaprajzként elfogadható az építési engedélyhez tartozó, illetőleg az engedélyezett és kivitelezett állapot eltérését feltüntető vagy a kiadott fennmaradási engedély alapját képező - a (2) bekezdés *c*) és *d*) pontja szerinti adatokkal kiegészített - műszaki terv.

(5) Öröklakás megosztásához az építésügyi hatóság által jóváhagyott vázrajzon kívül az alapító okirat módosítása is szükséges.

(6) Társasházban építés (emeletráépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett új öröklakás bejegyzésére irányuló kérelemhez az alapító okirat módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a közös tulajdonban álló épületrészekből keletkezett új öröklakás nyilvántartásba vételét kéri.

74. § (1) Szövetkezeti ház bejegyzéséhez lakásszövetkezeti alapszabály és alaprajz szükséges.

(2) A lakásszövetkezeti alapszabály ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául a földhivatali eljárásban akkor fogadható el, ha tartalmazza:

- a) a szövetkezet megalakulásának a tényét, nevét és székhelyét,
- b) a szövetkezeti lakások tulajdonosainak megjelölését,
- c) a földrészlet helyrajzi számát,
- d) a szövetkezeti tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással,
- e) az egyes tulajdonosok tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt alaprajzra a tv. 21. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal, hogy alaprajzként elfogadható az építési engedélyhez tartozó, illetőleg az engedélyezett és kivitelezett állapot eltérését feltüntető vagy a kiadott fennmaradási engedély alapját képező - a (2) bekezdés d) és e) pontja szerinti adatokkal kiegészített - műszaki terv.

(4) Szövetkezeti lakás megosztásához az építésügyi hatóság által jóváhagyott vázrajzon kívül a lakásszövetkezeti alapszabály módosítása is szükséges.

(5) Szövetkezeti házban építés (emeletréépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett szövetkezeti lakás bejegyzésére irányuló kérelemhez a lakásszövetkezeti alapszabály módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a szövetkezeti ház tulajdoni törzslapján nyilvántartott épületrészekből keletkezett új szövetkezeti lakás nyilvántartásba vételét kérik.



75. § (1) Ha az ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve, vagy a nyilvántartás adataiból

megállapítható, hogy jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kérik - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni.

(2) Ha a jogosult nem nyilatkozott, annak nyilatkozattételre való írásbeli felszólítását és a kapott vételi ajánlat közlését a kérelmező az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) köteles igazolni.

(3) Ha a nyilatkozat beszerzése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna, a bejegyzéshez elegendő a szerződő felek együttes nyilatkozata, amelyben elő kell adni a rendkívüli nehézséget vagy a számottevő késedelmet valószínűsítő tényeket.

76. § Ha nem magyar nyelven kiállított okirathoz a magyar nyelvű fordítást is csatolni kell, akkor ez a kötelezettség a kérelemre és az okirat mellékleteire is kiterjed.



56. Több körzeti földhivatalt érintő beadvány benyújtása



77. § (1) Ha a csereszerződés alapján több körzeti földhivatalnál nyilvántartott ingatlanra kérik a

tulajdonjog bejegyzését, az a körzeti földhivatal, amelyhez az okiratot benyújtották (a továbbiakban: megkereső körzeti földhivatal), ha nála a bejegyzésnek nincs akadálya, az eljárást felfüggeszti, és - az okirat megküldésével - megkeresi a többi körzeti földhivatalt (a továbbiakban: megkeresett körzeti földhivatal). Ha a megkeresett körzeti földhivatalnál sincs akadálya a bejegyzésnek, a tulajdonjogot bejegyzi és a fellebbezési határidő eredménytelen leteltét, illetve a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozat beérkezését követően határozatának két példányával visszaküldi az okiratot a megkereső körzeti földhivatalnak, amely ekkor jegyzi be a változást. A megkereső körzeti földhivatal az illeték kiszabáshoz szükséges iratokat az okiratban első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes állami adóhatóságnak továbbítja.



(2) Ha a megkereső körzeti földhivatal elutasítja a kérelmet, erről a fellebbezési határidő

eredménytelen leteltét, illetve a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozat beérkezését követően döntése megküldésével értesíti a megkeresett körzeti földhivatalt, amely az eljárást megszünteti.



(3) Ha a megkeresett körzeti földhivatalnál van akadálya a bejegyzésnek, és ez a körzeti földhivatal

utasítja el a kérelmet, erről a fellebbezési határidő eredménytelen leteltét, illetve a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozat beérkezését követően döntése megküldésével értesíti a megkereső körzeti földhivatalt, amely az eljárást megszünteti.



78. § A bejegyzés iránti kérelem elintézését követően a vagyonszerzési illeték (a továbbiakban:

illeték) kiszabásához szükséges iratokat az ügyben utolsóként eljáró körzeti földhivatal küldi meg az okiratban első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes állami adóhatóságnak.



57. Közbenső intézkedések



79. § (1)



(2) A hiánypótlásra 10 munkanapos határidőt kell megállapítani, amely indokolt esetben kérelemre

egyszer 10 munkanappal meghosszabbítható.

80. §

81. § (1) Azokat a beadványokat, amelyek elintézését bármely okból függőben kell tartani, nyilvántartásba kell helyezni.

(2) A nyilvántartásba helyezés tényét és határidejét a számítógépen kezelt iktatókönyvben fel kell tüntetni.

(3) A nyilvántartásba helyezett beadványokat az iktatószámok sorrendjében külön kell kezelni és a nyilvántartási határidő utolsó napján be kell mutatni az ügyintézőnek.

82. § Ha a bejegyzés, feljegyzés, illetve átvezetés alapjául szolgáló határozattal kapcsolatban az ügyész értesítése vált szükségessé, a körzeti földhivatal - a fél értesítése mellett - az ügy elintézését függőben tartja.

83. § (1) Egyidejűleg érkezettnek kell tekinteni azokat a beadványokat, amelyek ugyanazon napon érkeztek vagy kerültek benyújtásra.

(2) Az ugyanarra az ingatlanra vagy a tulajdoni lapon levő ugyanarra a bejegyzésre egyidejűleg érkezett beadványokon és az iktatókönyvben az egyidejű érkezésre utalásra kölcsönösen fel kell tüntetni annak a beadványnak az iktatószámát is, amellyel a beadvány egyidejűleg érkezett.

(3) Az egyidejűleg érkezett beadványok elintézésekor a határozatban és a tulajdoni lapon utalni kell arra, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keletkezési időpontja alapján a bejegyzés milyen ranghelyre történt.

83/A. § (1) A soron kívüli ügyintézés engedélyezése tárgyában a körzeti földhivatal vezetője a soron kívüliség iránti kérelem beérkezését követő 2 munkanapon belül dönt.



(2) Soron kívüli ügyintézés engedélyezése esetén a körzeti földhivatal vezetője a kérelmet

záradékolja.



(3) A soron kívüli ügyintézés engedélyezése esetén a kérelem tárgyában a körzeti földhivatal az (1)

bekezdésben meghatározott engedély megadásától még nyitva álló törvényes ügyintézési határidő felén belül hoz határozatot vagy eljárást megszüntető végzést.



84. §



58. Széljegyzés

85. § (1) A széljegyzésben a beadvány tartalmára úgy kell utalni, hogy abból megállapítható legyen az átvezetés folytán jogosulttá váló ügyfél neve és a jogváltozás tárgya.

(2) Ha a tulajdoni lapon téves széljegyzés történt, erről a körzeti földhivatal feljegyzést készít, majd törli a téves széljegyet.



59. A határozat



86. § (1) A bejegyzésről szóló határozatban meg kell jelölni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot,

a bejegyzett jogot vagy tényét, a jogosult tulajdonilap-másolaton szereplő adatait, továbbá a település nevét, az ingatlan fekvését és helyrajzi számát.

(2) Ha a bejegyzés valamely korábban bejegyzett jogra vagy feljegyzett tényre vonatkozik, a határozatnak tartalmaznia kell a korábbi bejegyzés, illetőleg feljegyzés jogosultját és sorszámát.

(3) Ha a bejegyzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, a határozatban a bejegyzésre vonatkozó szabályok szerint meg kell jelölni az ingatlan eszmei hányadát vagy természetben meghatározott részét.

(4) Ha a bejegyzés hatálya valamely korábbi bejegyzéssel kapcsolatos eljárás eredményétől függ (pl. zárlat vagy perindítás bejegyzése esetében), erre a határozatban utalni kell.



87. § Tulajdonjogot csak azzal szemben lehet bejegyezni, aki az ingatlan-nyilvántartásban

tulajdonosként szerepel, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól bejegyzés nélkül szerzett tulajdonjogot, illetőleg érvényes szerződés vagy más jogcímen a tulajdonjog bejegyzése iránti kötelmi igényt. Utóbbi esetben bejegyzésre alkalmas okirattal kell igazolnia a közbenső jogszerzést, és erre a bejegyzésben utalni kell.

88. § Ha a jelzálogjog a követelés átruházásával vagy egyéb módon másra száll át, a jelzálogjognak a szerző fél javára történő bejegyzésében a jogszerzőt név szerint kell feltüntetni, akkor is ha az ingatlan tulajdonosa a szerző fél.

89. § (1) A jelzálogjognak a biztosított követeléssel való részleges átszállása esetében az átszállás mértékét hányadrészben vagy összezszerűen meghatározva kell a bejegyzésben feltüntetni.

(2) Ha a jelzálogjog megtérítési követelés biztosítékává alakul át, a megtérítési követelés mértékét minden esetben összezszerűen kell a bejegyzésben meghatározni.

90. § A jelzálogjog részleges átszállása esetében a bejegyzésben a keletkezett részjelzálogjogoknak az egymás közötti rangsorát is fel kell tüntetni. Más megállapodás vagy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában azt kell feltüntetni, hogy az átszállott részjelzálogjogot a fennmaradó jelzálogjog rangsorban megelőzi. Az egyidejűleg átszállott részjelzálogjogokat egyenlő ranghelyen kell feltüntetni.

91. § Keretbiztosítéki jelzálogjog átruházása esetén a bejegyzésben meg kell jelölni az új hitelezőt és azt, hogy az átruházás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett keret egész összegére vagy mely részére terjed ki.

92. § (1)



(2) A bejegyzés megtörténtét és időpontját az okiraton és a bejegyzésről (feljegyzésről,

átvezetéséről) szóló határozat első példányán fel kell tüntetni. Ha a bejegyzés (feljegyzés) alapjául magánokirat vagy vagyonszerzést megállapító (létrehozó) bírósági vagy hatósági határozat szolgált, a bejegyzés (feljegyzés) megtörténtét és időpontját az okiraton kívül annak egy másolatán (kiadmányán) is fel kell tüntetni. Egyidejűleg a magánokirat valamennyi másolatát illetégmentesen hitelesíteni kell.

93. § (1) A tulajdonos akkor is kérhet megosztást, ha egyidejűleg nem kéri valamely jog bejegyzését.

(2) A megosztásra kerülő ingatlan tulajdoni lapját meg kell szüntetni. A megosztás után keletkezett és a vázrajzon új helyrajzi számmal jelölt ingatlanoknak új tulajdoni lapot kell nyitni. A megosztásra a megszűnő és a keletkező tulajdoni lapok III. részén utalni kell.

(3) Közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos megosztás esetében, ha az egyes tulajdonostársak tulajdoni illetőségei különböző módon vannak megterhelve, ezeket a bejegyzéseket - a jogosult hozzájárulásával - annak a tulajdonostársnak a kizárólagos tulajdonába került ingatlanára kell átvinni, akinek az a tulajdoni illetőséget korábban terhelte. A hozzájárulást vélelmezni kell, ha a jogosult a körzeti földhivatal által kitűzött határidőn belül nem nyilatkozik. Hozzájárulás hiányában az említett bejegyzéseket a megosztás folytán keletkezett valamennyi ingatlanra át kell vinni olyan arányban, ahogyan azok a megosztás előtti ingatlanra kiterjedtek.

(4) Megterhelt ingatlanhoz szintén megterhelt ingatlant a terhek átvitelével egy ingatlanná történő összevonás céljából hozzájegyezni csak akkor szabad, ha az érdekelték a két ingatlant terhelő jogok egymás közötti rangsorára nézve bejegyzésre alkalmas okiratban erről megállapodnak.

94. § A belterület és a külterület közötti határváltozás esetén az adatváltozások átvezetésére, illetve az ingatlan megosztására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.



95. § (1) A közigazgatási határváltozás átvezetéséről szóló határozatnak tartalmaznia kell a

csökkenő település nevét, az átszolt ingatlanok helyrajzi számát, továbbá a növekvő területű település nevét. Ezt a határozatot csak az érintett települések önkormányzatának kell kézbesíteni.

(2) Ha a közigazgatási határváltozás különböző körzeti földhivatalok illetékességi területéhez tartozó településeket érint, az (1) bekezdés szerinti határozatot a csökkenő területű település szerint illetékes körzeti földhivatal hozza meg. Ennek a határozatnak arra vonatkozóan is rendelkezést kell tartalmaznia, hogy a csökkenő település szerint illetékes körzeti földhivatal a változás átvezetés alapjául szolgáló okiratokat - a közigazgatási határ megváltozásának átvezetése céljából - átadja a növekvő területű település szerint illetékes körzeti földhivatalnak.

(3) Átszolás előtt az érintett ingatlanokra vonatkozó beadványokat soron kívül el kell intézni.

96. § Az átszolt ingatlanok tulajdoni lapját a csökkenő területű településen meg kell szüntetni, a növekvő területű településen pedig új tulajdoni lapot kell nyitni. Az átszolásra a megszüntetett és az újonnan nyitott ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén utalni kell.

97. § (1) A közigazgatási határváltozást a csökkenő és a növekvő területű település ingatlan-nyilvántartási térképén is át kell vezetni.

(2) Az átszolt ingatlanokra vonatkozó irattári anyagot továbbra is a csökkenő területű település iratai között kell tárolni.



60. A döntés kézbesítése



98. §



99. § Ha egy döntés több olyan intézkedést tartalmaz, amely nem vonatkozik valamennyi

érdekeltekre (pl. telekalakítás, kisajátítás stb.), az egyes érdekelték részére a döntésnek csak a rájuk vonatkozó kivonatát kell kézbesíteni.



61. A határozat, illetve a bejegyzés kijavítása

100. § Nincs szükség a jogszerző hozzájáruló nyilatkozatára, ha a bejegyzés kijavítása alapjául a földrészlet területének (határvonalának) felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával összefüggő - természetbeni állapotot nem érintő - kijavítása szolgált.



62. Jogorvoslat

101. §



102. § A fellebbezés visszavonása esetén a megyei földhivatal eljárást megszüntető végzése alapján

a körzeti földhivatal törli a fellebbezés benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést.



103. §

104. § Az új eljárásra irányuló beadvány elbírálása során hozott határozatban utalni kell a megelőző határozatokra.

105. § Ha az érintett ingatlanok tulajdonosai - a tv. 56. § (3) bekezdése szerint - a nekik megküldött fellebbezésre észrevételt tesznek, azt a fellebbezés elbírálásakor figyelembe kell venni.



106. § A körzeti földhivatal a fellebbezést iratjegyzékkel terjeszti fel a megyei földhivatalhoz.

107. §



108. § A tv. 59. §-ában meghatározott esetekben a körzeti földhivatal a bírósági jogorvoslati

kérelmet az ügyre vonatkozó iratokkal, és iratjegyzékkel továbbítja a megyei földhivatalhoz a beérkezéstől számított öt napon belül.



109. § (1) A körzeti földhivatal a jogerős bírósági határozat alapján szükséges bejegyzéssel, vagy

feljegyzéssel egyidejűleg törli a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést és erről az érdekeltet értesíti.



(2) Ha a bíróság elutasítja a jogorvoslati kérelmet, a körzeti földhivatal törli a jogorvoslati kérelem

benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést. Erről az érdekeltet külön nem értesíti.

(3) Ha a bíróság új eljárást rendelt el, a körzeti földhivatal az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a jogorvoslati kérelem benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést, valamint a megtámadott bejegyzést (feljegyzést), továbbá az ezen alapuló későbbi bejegyzéseket (feljegyzéseket).



63. Perfeljegyzés

110. § A perfeljegyzés törléséről szóló határozatban meg kell jelölni azon időközi bejegyzéseket és azok számát, amelyekre vonatkozóan a függő hatály megszűnik.



64. Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása és az adatszolgáltatás



111. § Az elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles tulajdonilap-másolatnak e rendelet rendelkezései szerint különböznie kell a papír alapon kiállított hiteles másolattól, és az elektronikusan hitelesített másolattól.



111/A. § (1) A tulajdonilap-másolat szolgáltatása iránti kérelmet - a Ket.-ben meghatározottakon túl a 3. mellékletben meghatározott adattartalommal - a körzeti földhivatalnál kell benyújtani. A formanyomtatványt az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter rendszerezíti, melyet közzé kell tenni a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, valamint a földhivatalok honlapján.



(2) A tulajdoni lapba történő betekintés iránti kérelmet - a Ket.-ben meghatározottakon túl a 4. mellékletben meghatározott adattartalommal - a körzeti földhivatalnál kell benyújtani. A formanyomtatványt az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter rendszerezíti, melyet közzé kell tenni a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, valamint a földhivatalok honlapján.

112. § Ha a kérelmező a tulajdoni lap másolat kiadása iránti kérelmét postai úton terjeszti elő, a kérelmet legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

113. § Az ingatlan-nyilvántartás adatbázisából személyes adatot is tartalmazó adatlekérdezés csak egyedi esetekben és a tulajdoni lap formátumnak megfelelően teljesíthető.

113/A. § Közjegyző számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelméhez mellékelni kell a közjegyzői kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását a közjegyző kamarai tagságának fennállásáról, és arról, hogy a közjegyzői szolgálatát nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

113/B. § Ügyvéd számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelméhez mellékelni kell az ügyvédi kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását az ügyvéd kamarai tagságának fennállásáról, és arról, hogy a kérelmező ügyvédi tevékenységét nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

113/C. § A közigazgatási szervek kivételével a jogi személyeknek és jogi személyiség nélküli szervezeteknek a kérelemhez csatolniuk kell a keletkezésüket tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról kiállított hiteles másolatot, vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének *i* pontjában meghatározottak szerint kiállított közjegyzői tanúsítványt, amely 30 napnál nem lehet régebbi.



114. § A TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelmet - Ket.-ben meghatározottakon túl az 5. mellékletben meghatározott adattartalommal - a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumnál kell benyújtani. A formanyomtatványt az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter rendszerezíti, melyet közzé kell tenni a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, valamint a földhivatalok honlapján.

115. § A hozzáférési jogosultság felfüggesztéséről vagy visszavonásáról szóló határozatot a rendszer üzemeltetőjének is meg kell küldeni.

115/A. § A naplóból történő adatszolgáltatás iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, születési idejét, lakcímét, valamint személyazonosító jelét.

116. § (1) Az összesítő fekvésenként művelési ágak szerinti részletezéssel, a kataszteri tiszta jövedelem feltüntetésével tartalmazza:

- a) a mező- és erdőgazdaságilag hasznosított és a művelés alól kivett területeket,
- b) a különböző tulajdonban (vagyonkezelésben, használatban) álló területeket,
- c) a bel- és külterületi ingatlanok összesített adatait.

(2) A megye és az ország területéről külön összesítőt kell készíteni az (1) bekezdésben megjelölt csoportosításban.



117. § A mezőgazdasági termelést folytatók tulajdonában (vagyonkezelésében) lévő területekről törzsszám szerint - az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter által meghatározott - összesített kimutatást kell készíteni. Ebben településenként fel kell tüntetni a gazdálkodók tulajdonában (vagyonkezelésében) lévő az ország bármely területén fekvő földek művelési ágak szerinti részletezett területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait.



118. § (1) Kérelemre a település egész területére vagy annak egy részére (fekvés) vonatkozó, az ingatlanok (3) bekezdésben meghatározott adatait tartalmazó földkönyv, illetve legalább tíz ingatlanra vonatkozó

földkönyvi kivonat készíthető.



(2) A földkönyv vagy földkönyvi kivonat szolgáltatása számítástechnikai adathordozón vagy kinyomtatott formában történhet.



(3) A földkönyv vagy földkönyvi kivonat tartalmazza az ingatlanok címét, helyrajzi számát, és alrészletenkénti bontásban azok területnagyságát, művelési ágát, minőségi osztályát, valamint aranykorona értékét.



(4) A tulajdonosi adatokkal kiegészített földkönyv - a (3) bekezdésben foglaltakon túl - tartalmazza a tulajdonos nevét és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakcímét.



65. Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása



119. § (1)

(2) Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása során (a továbbiakban: átalakítás) a körzeti földhivatal az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárást (pl. új felmérés) folytat le, és az ezen eljárás eredményeként megváltozott adatokat az ingatlan-nyilvántartásban átvezeti. Az átalakítást az adatváltozással érintett földrészleten létesített egyéb önálló ingatlanokra (tv. 12. §) is el kell végezni.

(3) Az átalakítás a község, a város, valamint a megyei jogú városi kerület belterületére és külterületére külön is lefolytatható.

(4) Az ingatlanok helyrajzi számának, területének és egyéb adatainak megváltozása az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat és tényeket nem érintheti.

119/A. § (1) Az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárás lefolytatása során térképet, területjegyzéket, és áthelyrajziszámozás esetén azonosítási jegyzéket kell készíteni (a továbbiakban: munkarészek).

(2) A munkarészekben feltüntetett adatokat felül kell vizsgálni és össze kell hasonlítani az ingatlan-nyilvántartás szerinti adatokkal.

(3) Az ingatlan új adatait kell elfogadni, ha az egyes adatok megváltozása ellenére az ingatlan-nyilvántartásban és a munkarészekben feltüntetett ingatlan azonossága megállapítható.

119/B. § (1) Azonosnak kell tekinteni az ingatlant, ha a földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai hasonlóan helyezkednek el vagy egybeesnek a korábbi térképen feltüntetett határvonalakkal, és

a) a földrészletnek az eljárás során megállapított új területe azonos az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett régi területtel, vagy az eltérés az ingatlan-nyilvántartás szerinti terület külön jogszabályban meghatározott mértékét nem haladja meg, vagy

b) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hibából eredő területi eltérés a külön jogszabályban meghatározott mértékét meghaladja, de az eltérés a szomszédos földrészleteknél nem mutatható ki.

(2) Azonosnak kell tekinteni az ingatlant akkor is, ha a földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai nem helyezkednek el hasonlóan, illetőleg nem esnek egybe a korábbi térképen feltüntetett határvonalakkal, de

a) a régi és az új terület között eltérés nincs, vagy

b) az (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti mértékű, telekalakításból vagy kisajátításból származó eltérés áll fenn.



119/C. § (1) Ha az ingatlan azonossága a 119/B. § szerint nem állapítható meg, az eltérés okát a földhivatal megvizsgálja.

(2) Ha a területi eltérés oka jogváltozásból ered, a meghallgatás során tájékoztatni kell a feleket a rendezés lehetőségéről. Ha a jogváltozás átvezetését a meghallgatást követő 30 napon belül a körzeti földhivatalnál nem kezdeményezték, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett területi adatokat kell elfogadni. Az új helyrajzi számokat azonban ezekben az esetekben is alkalmazni kell.

(3) Ha a területi eltérés nem jogváltozásból ered, az új területi adatokat kell elfogadni.

119/D. § Az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárás lefolytatása során a település egészére, illetőleg az átalakítással érintett részére (belterület, külterület) kiterjedő általános helyszínelést is le kell folytatni. Ennek során a földrészletek művelési ágát és minőségét a helyszíni állapotnak, illetve a tv.-ben és az e rendeletben foglaltaknak megfelelően kell megállapítani.

119/E. § (1) Az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárás lefolytatása után munkarészeket kell készíteni, és azok tekintetében az állami átvételi vizsgálatot le kell folytatni.

(2) A munkarészek állami átvételét követően az ingatlanok tulajdoni lapjának I. részén ezen munkarészek alapján a változást fel kell tüntetni.



119/F. § (1) A megváltozott adatok tulajdoni lapokon történő feltüntetése után a tulajdoni lapokat

és a külön jogszabályban meghatározott állami földmérési alaptérképet, valamint a hozzá tartozó területjegyzéket az illetékes körzeti földhivatalnál harminc napra közszemlére kell tenni. Erről az érdekelteket a helyben szokásos módon és egy országos napilapban közzétett közlemény útján kell értesíteni.

(2) A közszemlére tétel ideje alatt az érdekeltek az általuk kifogásolt térképi és ingatlan-nyilvántartási tartalommal kapcsolatban a körzeti földhivatalnál felszólalással élhetnek.



(3) A felszólalásban foglaltakat a körzeti földhivatalnak soron kívül meg kell vizsgálnia és

határozatot kell hoznia.



(4)



(5) Az ingatlan-nyilvántartás átalakításáról szóló határozat - a (2) bekezdés szerinti felszólalástól és

a (3) bekezdés szerinti határozat jogerőre emelkedésétől függetlenül - a közszemle utolsó napját követő napon hatályba lép.



66. Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás



120. § (1) A rendezetlen jogállású ingatlanokra vonatkozó, a tv. 86. §-ában foglalt eljárás során a

körzeti földhivatal hiánypótlási felhívást bocsát ki. Ha a felhívás eredménytelen, mert a szükséges okiratok beszerzése elsősorban időmúlás vagy más okból nem lehetséges, az ügyben keletkezett iratokat a körzeti földhivatal az ügyfél kérelmére véleményével együtt a megyei (fővárosi) földhivatalhoz a változással kapcsolatos eljárás engedélyezése végett felterjeszti.

(2) A rendezetlen jogállású ingatlanokkal kapcsolatos eljárást a megyei (fővárosi) földhivatal engedélyező végzését követően a körzeti földhivatal a tv. 87-88. §-aiban foglaltak szerint folytatja le.



121. § A tv. 87. § (1) bekezdés *b*) pontjában, valamint a tv. 88. § (1) bekezdés *b*) pontjában említett

elismerő nyilatkozat írásban és szóban is megtehető. Írásban tett nyilatkozat esetén a Pp. teljes bizonyító erejű magánokiratra vonatkozó szabályai az irányadók. A szóbeli nyilatkozatot az eljáró körzeti földhivatal által felvett jegyzőkönyvbe kell foglalni.

122. § (1) A tv. 88. § (1) bekezdés *b*) pontjában meghatározott hagyatékátadó végzéssel egy tekintet alá esik a közjegyző által kiállított öröklési bizonyítvány is.

(2) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell megállapítani akkor is, ha a bemutatott okiratban az ingatlant helyrajzi szám szerint nem vagy tévesen jelölték meg, de az ingatlan azonossága egyébként megállapítható.



VI. FEJEZET



ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

123. § (1) Ez a rendelet 2000. január 1-jén lép hatályba.



(2)

124. § Folyamatban lévő ügyek alatt a földhivatalhoz 1999. december 31-ig benyújtott kérelmek értendők.

125. § Ahol e rendelet csak bejegyzést említ, azalatt a tények feljegyzését is érteni kell.



126. § Ahol e rendelet hatósági határozatot vagy hatósági megkeresést említ, azon a közjegyzőnek

a nemperes eljárásban hozott határozatát, valamint a közjegyzőnek a nemperes eljárásban a földhivatalhoz intézett megkeresését, továbbá a bírósági végrehajtónak a bírósági végrehajtásról szóló törvény alapján tett intézkedését és a bírósági végrehajtásról szóló törvény alapján a földhivatalhoz intézett megkeresését is érteni kell.



127. § E rendeletnek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról

szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló 48/2010. (IV. 27.) FVM rendelet (a továbbiakban:

Mr.)



1. 3. §-ával módosított 2. §-t,



2. 4. §-ával módosított 3. §-t,



3. 5. §-ával módosított 4. §-t,



4. 6. §-ával módosított 4/A. §-át,



5. 7. § (2) bekezdésével módosított 5. § (2) bekezdést,



6. 18. §-ával módosított 16. §-t,



7. 20. §-ával módosított 19. § (3) bekezdést,



8. 29. §-ával módosított 27. §-t,



9. 33. §-ával módosított 31. §-t,



10. 40. §-ával módosított 38. §-t,



11. 42. §-ával módosított 39/A. §-t,



12. 43. §-ával módosított 39/B. §-t,



13. 44. § (2) bekezdésével módosított 40. § (2) bekezdés *b*) pontját,



14. 46. § (2) bekezdésével módosított 42. § (2) bekezdését,



15. 48. § (2) bekezdésével módosított 44. § (2) bekezdését,



16. 51. §-ával módosított 47. §-t,



17. 52. §-ával módosított 48. §-t,



18. 54. § (2) bekezdésével módosított 50. § (3) bekezdését,



19. 54. § (3) bekezdésével módosított 50. § (6) bekezdés *d*) pontját,



20. 55. §(2) bekezdésével módosított 51. § (1) bekezdését,



21. 59. §-ával módosított 60. §-t,



22. 60. §-ával módosított 61. §-t,



























23. 61. §-ával módosított 62. § (2) bekezdését,





















24. 62. §-ával módosított 62/C. §-át,








25. 63. §-ával módosított 64. § (3) bekezdését,

- 
26. 64. § (1) bekezdésével módosított 65. § (3a) bekezdését,
- 
27. 64. § (2) bekezdésével módosított 65. § (4)-(6) bekezdését,
- 
28. 65. §-ával módosított 66. § (2) bekezdését,
- 
29. 68. §-ával módosított 73. § (2) bekezdés *f*) pontját,
- 
30. 69. §-ával módosított 77. §-t,
- 
31. 71. §-ával módosított 83/A. § (2) bekezdését,
- 
32. 73. § (2) bekezdésével módosított 86. § (1) bekezdését,
- 
33. 74. §-ával módosított 95. § (1) bekezdését,
- 
34. 78. §-ával módosított 102. §-át,
- 
35. 79. §-ával módosított 106. §-át,
- 
36. 80. §-ával módosított 109. § (1)-(2) bekezdését,
- 
37. 82. §-ával módosított 111. §-át,
- 
38. 83. §-ával módosított 111/A. §-át,
- 
39. 84. §-ával módosított 114. §-át,
- 
40. 85. §-ával módosított 118. §-át,
- 
41. 87. § (1) bekezdésével módosított 119/F. § (3) bekezdését,
- 
42. 87. § (2) bekezdésével módosított 119/F. § (5) bekezdését,
- 
43. 90. §-ával módosított 126. §-át,
- 
44. 95. §-ával módosított
- 
44. *a*) 5. § (3) bekezdését,
- 
44. *b*) 26. §-át,
- 
44. *c*) 51. § (3) bekezdés *a*) és *b*) pontját,
- 
44. *d*) 62/A. § (1) bekezdését,
- 
44. *e*) 62/B. § *c*) pontját
-
44. *f*) 65. § (1) bekezdését,

-  44. g) 65. § (2) bekezdését,
-  44. h) 65. § (3) bekezdését,
-  44. i) 67. §-át
-  44. j) 68. § (2) bekezdését,
-  44. k) 75. § (1) bekezdését,
-  44. l) 78. §-át,
-  44. m) 79. § (2) bekezdését,
-  44. n) 83/A. § (3) bekezdését,
-  44. o) 87. §-át,
-  44. p) 92. § (2) bekezdését,
-  44. q) 99. §-át,
-  44. r) 108. §-át,
-  44. s) 109. § (2) bekezdését,
-  44. t) 117. §-át,
-  44. u) 119/C. § (1) bekezdését,
-  44. v) 119/F. § (1) bekezdését,
-  44. w) 120. § (1) bekezdését,
-  44. x) 121. §-át az Mr. hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.



1. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

-  1. Az ingatlan-nyilvántartási kérelem első része az alábbi adatokat tartalmazza:
-  1.1. a kérelmező értesítési címe, ügyintézőjének neve;
-  1.2. a kérelmező személyi azonosítója, illetve statisztikai számjele;
-  1.3. a kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám;
-  1.4. a változással érintett ingatlanok darabszáma;



1.5. a kérelmező soron kívüli ügyintézés igénylésére vonatkozó nyilatkozata;



1.6. az egyes ingatlanokra is tekintettel fizetendő összes igazgatási szolgáltatási díj megjelölése;



1.7. fizetés módjának megjelölése (készpénzbefizetés, készpénz-átutalási megbízás, átutalási megbízás);



1.8. egyéb megjegyzés;



1.9. mellékletek megjelölése;



1.10. a kérelem keltének helye és ideje;



1.11. a kérelmező, vagy képviselő aláírása;



1.12. készpénzbefizetés vagy bankkártyával történő fizetés esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata;



1.13. az ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálatával kapcsolatos földhivatali megállapítások.



2. Az ingatlan-nyilvántartási kérelem második része a változással érintett ingatlan (ingatlanok)

tekintetében az alábbi adatokat tartalmazza:



2.1. sorszámszerű megjelölés;



2.2. település megnevezése;



2.3. helyrajzi szám megjelölése;



2.4. a kérelem tárgyának meghatározása;



2.5. személyes vagy tárgyi mentességre vonatkozó nyilatkozat;



2.6. a fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértékének megjelölése;



2.7. a kérelmező, vagy képviselő aláírása.




2. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez.




3. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez.



A tulajdonilap-másolat szolgáltatása iránti kérelem az alábbi adatokat tartalmazza:

 1. tulajdoni lap másolatot igénylő természetes személy anyja születési családi és utónevét, születési helyét, születési idejét;

 2. amennyiben a tulajdoni lap másolatot igénylő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevében jár el, akkor a fenti adatokon túl fel kell tüntetni a jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező a statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet statisztikai számjelét,

bélyegzőjének lenyomatát;

3. a költségviselő adatainak megjelölése: költségviselő neve, vagy megnevezése, költségviselő címe, vagy székhelye;

4. a kérelemmel érintett ingatlan (ingatlanok) megjelölése: település neve, ingatlan fekvése, ingatlan helyrajzi száma, másolat típusa (hiteles, teljes, szemle), igényelt másolatok száma;

5. a kérelem keltének helye és ideje;

6. a kérelmező aláírása;

7. személyazonosításra szolgáló okmány megnevezése és száma;

8. a kérelemben megjelölt - a személyazonosságot, illetve a képviseleti jogosultságot igazoló - adatok ellenőrzésére vonatkozó ügyintézői záradék;

9. a kérelmező tulajdonilap-másolat átvételét igazoló aláírása.

4. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

A tulajdoni lapba történő betekintés iránti kérelem az alábbi adatokat tartalmazza:

1. a betekintő természetes személy anyja születési családi- és utónevét, születési helyét, születési idejét;

2. amennyiben a betekintő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevében jár el, akkor a fenti adatokon túl fel kell tüntetni a jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező a statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet statisztikai számjelét, bélyegzőjének lenyomatát;

3. a betekintéssel érintett ingatlan (ingatlanok) megjelölése: település neve, ingatlan fekvése, ingatlan helyrajzi száma;

4. a kérelem keltének helye és ideje;

5. a kérelmező aláírása;

6. személyazonosításra szolgáló okmány megnevezése és száma;

7. a betekintő betekintés megtörténtét igazoló aláírása.

5. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

1. A TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem természetes személy kérelmező esetén az alábbi adatokat tartalmazza:

1.1. az igénylő anyja születési családi- és utóneve, igénylő születési neve, születési hely, születési idő;

1.2. az igénylő tevékenységének jellege (például: közjegyző, ügyvéd, bírósági végrehajtó stb.);

1.3. kamarai tagság kezdete;

1.4. érvényes kamarai tagság száma;

1.5. igénylő értesítési címe;

1.6. a költségviselő neve és címe, amennyiben személye nem egyezik az igénylővel;

1.7. a kérelem indoklása;

1.8. mellékletek megjelölése;

1.9. a kérelem keltének helye és ideje;

1.10. az igénylő aláírása, és bélyegzőjének lenyomata.

2. A TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem jogi személy vagy jogi személyiség nélküli egyéb szervezet kérelmező esetén az alábbi adatokat tartalmazza:

2.1. az igénylő tevékenységének jellege (például: bank, önkormányzat, ingatlaniroda stb.);

2.2. az igénylő képviseletében eljáró személy beosztása;

2.3. a statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet igénylő esetén annak statisztikai számjele;

2.4. az igénylő értesítési címe;

2.5. az igénylő telephelye;

2.6. a kérelem indoklása;

2.7. mellékletek megjelölése;

2.8. a kérelem keltének helye és ideje;

2.9. az igénylő szabályszerű aláírása.

6. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

1. A tv. alapján elektronikus úton benyújtható kérelem természetes személy kérelmező esetén az alábbi adatokat tartalmazza:

1.1. a kérelemmel érintett ingatlan (ingatlanok) megjelölése: település neve, ingatlan fekvése, ingatlan helyrajzi száma;

1.2. a kérelem tárgyának megjelölése;

1.3. a kérelemhez kapcsolódó, korábban a földhivatalhoz benyújtott kérelmek, beadványok iktatószámának megjelölése;

1.4. a kérelem keltének helye és ideje.

2. A tv. alapján elektronikus úton benyújtható kérelem jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet kérelmező esetén az alábbi adatokat tartalmazza:

2.1. a statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet kérelmező esetén statisztikai számjel;

2.2. a kérelemmel érintett ingatlan (ingatlanok) megjelölése: település neve, ingatlan fekvése, ingatlan helyrajzi száma;

2.3. a kérelem tárgyának megjelölése;

2.4. a kérelemhez kapcsolódó, korábban a földhivatalhoz benyújtott kérelmek, beadványok iktatószámának megjelölése;

2.5. a kérelem keltének helye és ideje.