

1997. évi CXLI. törvény

az ingatlan-nyilvántartásról

ELSŐ RÉSZ

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

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

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

Az ingatlan-nyilvántartás tartalma

2. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának e törvény szerint meghatározott adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, e törvényben meghatározott, személyazonosító és lakcímadatait is.

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

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

Az ingatlan-nyilvántartás elvei

A bejegyzés és annak hatálya

3. § (1) Egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapra történő bejegyzéssel keletkeznek.

(2) Az okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló vagyonezelői jogot, földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és a használat jogát, a telki szolgalmi jogot, a jelzálogjogot (önálló zálogjogot).

(3) E törvényben meghatározott egyes jogok és jogilag jelentős tények bejegyzése a későbbi jogszerzők szerzését korlátozza, vagy feltételelessé teszi.

(4) E törvényben meghatározott egyes jogilag jelentős tények, illetőleg hatósági határozat vagy jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti.

Nyilvánosság

4. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás - az e törvényben meghatározottak szerint - nyilvános.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tartalma korlátozás nélkül megismerhető: azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet, hiteles másolatot kérhet. A tulajdoni lapról az alábbi hiteles másolatok állíthatók ki, valamint - az e törvényben meghatározottak szerint - elektronikus dokumentumként az alábbi hiteles és nem hiteles másolatok szolgáltatathatók:

a) *teljes másolat*: amely valamennyi bejegyzést tartalmazza szó szerint,

b) *szemle*: amely a fennálló bejegyzéseket tartalmazza szó szerint.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a szeljegyzett okirat szerinti jogosult, illetőleg kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

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

b)

c) a tulajdonosok jegyzéke (névmutató).

(4) A (3) bekezdés a) és c) pontja szerinti megismerhetők akkor is, ha a kérelmező írásban igazolja, hogy az irat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges.

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

Közhitelesség

5. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás - ha törvény kivételt nem tesz - a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Ha valamely jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztek, illetve, ha valamely tényt oda feljegyeztek, senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott.

(2) Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogról és feljegyzett tényről vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok, tények törlése esetén - az ellenkező bizonyításáig - azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn.

(3) A jóhiszemű szerző javára az ingatlan-nyilvántartást - az ellenkező bizonyításáig - az oda bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valóságos helyzettől eltér. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jóhiszemű jogszerzőnek minősül az, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerez jogot.

(4) Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy, illetve az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog vagy tény jogosultja nem érvényesítheti megszerzett jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetőleg az ő rangsorban megelőző, jóhiszemű jogszerzővel szemben.

(5)

(6) Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét, valósággal egyezőségét vitatja.

(7) Ha az ingatlanok a tulajdoni lapon átvezetett és az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján a földmérésről szóló jogszabályok szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó.

Kérelemhez kötöttség

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

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

Rangsor

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

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

(3) A bejegyzések ranghelyével való rendelkezés, harmadik személyeknek a ranghely módosítása időpontjában bejegyzett jogai sérelmével nem járhat.

Okirat elve

8. § Az ingatlan-nyilvántartásban jog bejegyzésére, jogilag jelentős tény feljegyzésére vagy adatok átvezetésére - ha törvény másként nem rendelkezik - csak az e törvényben meghatározott okirat vagy jogerős hatósági, illetve bírósági határozat alapján kerülhet sor.

Az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezet

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

(2)

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

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

MÁSODIK RÉSZ

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RENDSZERE

I. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

Önálló ingatlanok

A földrészlet

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

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

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

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

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

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

(4) A földrészlettel együtt kell nyilvántartani

a) a földön létesített épületet, építményt,

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

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

ha azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak.

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

Az egyéb önálló ingatlanok

12. § A földrészleten kívül önálló ingatlanok kell tekinteni:

a) az épületet, a pincét, a föld alatti garázst és más építményt, ha az nem vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona (a továbbiakban: önálló tulajdonú épület),

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

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

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

13. § (1) Társasházként, illetőleg szövetkezeti házként kell nyilvántartani azokat a nem lakás céljára szolgáló

épületeket is, amelyeket a társasház-tulajdonra, illetőleg a szövetkezeti ház-tulajdonra vonatkozó rendelkezések szerint létesítettek (társas garázs, társas üdülő, illetve üdülő- és garázsszövetkezeti ház stb.).

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

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

Az ingatlan adatai

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

a) a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület megjelölése), a belterületen lévő ingatlannál az utca (tér, krt. stb.) nevét és a házszámot, a helyrajzi számát és területnagyságát,

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

c) minőségi osztályát, kataszteri tisztajövedelmét,

d) ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatát.

A jogosultak adatai

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

(2) Az adatok közül a személyi azonosítót a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény rendelkezései szerint kell kezelni, s azt a tulajdoni lapon, továbbá - ha törvény másként nem rendelkezik - az ingatlan-nyilvántartás részéről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad.

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

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok

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

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

b) a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,

c) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,

d) hasznélvezeti jog és használat joga,

e) telki szolgalmi jog,

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

g) elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog,

h) tartási és életjáradéki jog,

i) jelzálogjog (önálló zálogjog),

j) végrehajtási jog.

16/A. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be természetes személy tulajdonában álló ingatlanra, vagy ingatlanra természetes személyt megillető tulajdoni hányadára olyan jelzálogjog, amelyet természetes személy - ide nem értve az egyéni vállalkozót - devizában nyilvántartott, vagy nyújtott (deviza alapú) kölcsönszerződéséből keletkező hitelezői követelés biztosítására alapítottak.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés nem akadályozza az ingatlan-nyilvántartásba már bejegyzett jelzálogjog jogosultja személyében, vagy a jelzálogjoggal biztosított követelés pénznemében és összegében a kölcsönszerződés módosítása miatt történő változásbejegyzésnek (kölcsönkiváltás), valamint a már fennálló hitelezői követelés biztosítékaul szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlesztésével egyidejűleg másik felajánlott ingatlanra alapított jelzálogjog bejegyzésének (fedezetcsere) abban az esetben, ha a jelzálogjog és az azzal biztosított követelés mértéke a korábbinál nem terhebb. A fedezetcsere vonatkozó rendelkezés alkalmazandó az ingatlanok megosztása vagy

összevonása esetén a zálogjog törlésével egyidejűleg a megosztással vagy összevonással kialakított ingatlanra a korábbiánál nem terheőbb zálogjog bejegyzésére nézve is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak teljesítése érdekében a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak tartalmaznia kell a követelés eredeti és módosított összegét forintban is.

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények

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

- a) a jogosult kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése,
 - b) a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárás, végelszámolás,
 - c) a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékből történő törlése,
 - d) kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása,
 - e) az ingatlanügyi hatósági határozat elleni jogorvoslati kérelem benyújtása,
 - f) bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem benyújtása,
 - g) az ingatlan jogi jellege,
 - h) bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,
 - i) épület létesítése vagy lebontása,
 - j) az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,
 - k) jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,
 - l) bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
 - m) bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás,
 - n) a szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom,
 - o) az e törvényben meghatározott perek és büntetőeljárás megindítása,
 - p) árverés, nyilvános pályázat kitűzése,
 - q) a zárlat, zár alá vétel, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés, zárlat az Európai Unió által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására,
 - r) tulajdonjog fenntartással történt eladás,
 - s) a törölt zálogjog ranghelyének fenntartása, illetve a ranghellyel való rendelkezés jogáról történő lemondás,
 - t) jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása,
 - u) ranghely megváltoztatása,
 - v) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-ának (2) bekezdése szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, illetőleg a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-ának (3) bekezdése szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább négyötödét feljogosító alapító okirat módosítása, továbbá az elfogadás, a módosítás időpontja.
- (2) Az (1) bekezdés a)-k) pontjaiban említett tények feljegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatásokat nem érinti. Az l)-v) pontokban meghatározott tények feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat nem érvényesítheti a jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben.

II. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI

18. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás az erre meghatározott számítógépes adathordozón rögzített, olvasható formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról megszünt bejegyzések adatainak jegyzékéből, továbbá az ingatlan-nyilvántartási térképből és az okirattárból áll. Ha e törvény így rendelkezik, ingatlan-nyilvántartási térképként a számítógépes adathordozón rögzített földmérési alaptérképet kell használni. Az ingatlan-nyilvántartási térképpel egy tekintet alá esik az egyéb önálló ingatlanok alaprajza.

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

A tulajdoni lap

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

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

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

Az okirattár

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

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

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

Az ingatlan-nyilvántartási térkép

21. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás céljára az állami földmérési alaptérkép nyilvántartási példánya szolgál.

(2) Ingatlan-nyilvántartási térképként a számítógépes adathordozón (digitális formában) rögzített földmérési alaptérképet kell használni, ha e térkép a településről elkészült és azt az erre előírt eljárás során előzetesen hitelesítették.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási térkép az ingatlan-nyilvántartás szempontjából a következőket tartalmazza:

a) a település neve és térképszelvény száma,

b) a település közigazgatási határvonala, valamint a belterület, külterület határvonala,

c) földrészlet határvonala és helyrajzi száma,

d) épület, építmény,

e) alrészlet határvonala, jele és megnevezése,

f) a földminősítési mintatér, valamint a földminősítéssel megállapított minőségi osztályok határvonalai,

g) dűlőnév, utcanév és házszám,

h) közterületről, illetve más ingatlanáról nyíló pince bejárata.

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

A törölt bejegyzések jegyzéke

22. § A település ingatlan-nyilvántartásának számítógépes rendszerében gépi adathordozón meg kell őrizni a tulajdoni lapról törölt bejegyzéseket és adatokat, valamint a törlésre vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés alapjául szolgáló okirat az okirattárból visszakéreshető. A törölt bejegyzések állományára is vonatkoznak a 20. § (3) bekezdésében foglaltak.

III. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS MÓDJA

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

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

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

(4) A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetőleg alkalmassá tett föld minőségét osztályba sorozással - a természetbeni állapotnak megfelelően - kell megállapítani. A föld minőségeként a minőségi

osztályt és az annak megfelelő kataszteri tiszta jövedelmet kell feltüntetni.

(5) A területegységre vonatkozó kataszteri tiszta jövedelmet (tiszta jövedelmi fokozat), továbbá egyes települések földminősítési szempontból történő besorozását, a besorozás megváltoztatását az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben a miniszter határozza meg.

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

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

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

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

HARMADIK RÉSZ

A VÁLTOZÁS VEZETÉSE

IV. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Az eljárás fogalma

25. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárás az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére és tények feljegyzésére, illetve az ingatlan adataiban bekövetkezett változások átvezetésére (együtt: változás vezetése) irányuló közigazgatási hatósági eljárás.

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

(3) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az elektronikus kapcsolattartás - az e törvényben meghatározott kivételekkel - kizárt.

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

Az eljárás megindítása

26. § (1) Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresés alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(2) A kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselő kötelező. Jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet (ügyvédi irodát), jogtanácsost és a fél képviselőjében eljáró közjegyzőt [1991. évi XLI. törvény 175. § (1) bek.].

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

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

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

(6) A kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben az okiratra vezetett záradékot, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat.

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

(8) Az eljáró hatóság (bíró, közjegyző, bírósági végrehajtó stb.) bejegyezhető jogra vagy feljegyezhető tényre vonatkozó határozata alapján - annak jogerőre emelkedése után - megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzés iránt. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító hatósági határozatot két példányban kell az ingatlanügyi hatóság részére megküldeni.

(9) A kérelem a szerződő felek ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt közös nyilatkozatával mindaddig visszavonható, amíg abban az ingatlanügyi hatóság nem hozott határozatot. Ha a bejegyzés folytán harmadik személy vált volna jogosulttá, a kérelem visszavonásához az ő ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt hozzájárulása is szükséges. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet.

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

27. § (1) Az ingatlan adatainak, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult nevének (cégnevének), illetve lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) a megváltozását az ingatlanügyi hatóság az érdekelt bejelentése alapján vagy hivatalból (helyszíni ellenőrzés, adatátvétel hatósági nyilvántartásból, különösen a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból vagy a cégnyilvántartásból történő adatátvétellel) vezeti át az ingatlan-nyilvántartásba.

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

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

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

(3) A jogosult - a (2) bekezdésben meghatározott határidőben - köteles bejelenteni nevének (cégnevének), illetve lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) megváltozását. A bejelentésében a jogosult személyi azonosítóját, illetve statisztikai azonosítóját is fel kell tüntetni.

(4) Nincs szükség külön bejelentésre, ha a (2)-(3) bekezdés szerinti változás hatósági határozaton alapul, illetőleg a tulajdonjog, a vagyongazdálkodó jog változásával kapcsolatos, feltéve, hogy ennek bejegyzését az érdekelt harminc napon belül kéri.

(5) Az ingatlan adataiban hatósági határozattal, továbbá a település igazgatási, belterületi határának módosításával kapcsolatban bekövetkezett változásokat az eljáró hatóság jelenti be az ingatlanügyi hatóságnak.

27/A. § Az eljárás megindításáról az ingatlanügyi hatóság azt az ügyfelet értesíti, akinek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának törlését, illetve akivel szemben vételi jog bejegyzését kérik. Az értesítést az ingatlanügyi hatóság az ügyfél ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímére, illetve székhelyére kézbesíti.

Az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okiratok

28. § (1) Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély, jóváhagyás vagy igazolás, az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. A vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

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

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

b) egy földrészlet egész területe más művelési ágra változik,

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

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

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

(4) Bejelentés hiányában, de az (1) bekezdésben foglaltak alapulvételével is átvezeti az ingatlanügyi hatóság azt a változást, amelyről ellenőrzése során vagy hivatalból tudomást szerez. A hivatalból indult eljárás költsége azt

terheli, aki az adatváltozás bejelentését elmulasztotta, kivéve, ha az adatváltozás hatósági döntésen alapul, amelyről a hatóságnak az ingatlanügyi hatóságot is értesítenie kellett. A meg nem fizetett költség adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

Jogok bejegyzése és tények feljegyzése alapjául szolgáló okiratok

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

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

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

30. § (1) Bejegyzés alapjául szolgálhat a bíróság ítélete, illetőleg a hatóság határozata, ha bejegyezhető jogra és tényre vonatkozik.

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

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

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

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

Az okiratok kellékei

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

a) az ügyfél természetes személyazonosító adatait, lakcímét és személyi azonosítóját,
b) a statisztikai számmal rendelkező szervezet megnevezését, statisztikai azonosítóját, székhelyét, a bírósági, illetőleg cégbírósági bejegyzésének számát,
c) az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,

d) a jog vagy tény pontos megjelölését,

e) a jogváltozás jogcímét,

f) az érdekeltek megállapodását, a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő nyilatkozatát,

g) a szerződő felek állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát.

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

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

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

c) az okiratot a közjegyző készítette, vagy

d) az okiratot ügyvéd (jogtanácsos) ellenjegyzéssel látta el, továbbá, ha

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

f) több lapból álló okirat esetén a szerződő felek, a készítő és az ellenjegyző, illetőleg a tanúsító személyek kézjegyét minden lapon tartalmazza. A szerződő felek kézjegyét az okirat lapjainak nem kell tartalmaznia, ha az okirat lapjait a szerződő felek által az erre meghatalmazott kézjegyével látta el,

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

(3) A tulajdonjog, hasznélvezeti jog, a használat joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, jelzálogjog (önálló zálogjog) keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, illetőleg a közokiratba foglalt közjegyző szerződő félként van feltüntetve.

(4) Az ellenjegyzéssel ellátott magánokirat bejegyzés alapjául akkor fogadható el, ha az tartalmazza az ellenjegyző személy nevét, aláírását, irodájának székhelyét, az ellenjegyzés időpontját és az „ellenjegyzem” megjelölést. Az ügyvéd által teljesített ellenjegyzés érvényességének további feltétele a szárazbélyegző lenyomata.

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

33. § (1)

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

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

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

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

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

35. § (1)

(2) Ha a magánokiratot külföldön állították ki, és nemzetközi megállapodás másként nem rendelkezik, vagy eltérő viszonyossági gyakorlat nem áll fenn, a nyilatkozattevő aláírását (kézjeggyét) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézjegy) hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítést kell a magyar külképviseleti hatósággal hitelesíttetni (diplomáciai hitelesítés, illetve felülhitelesítés). Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, az aláírást (kézjeggyet) a magyar állam érdekeit képviselő állam külképviseleti hatóságával kell hitelesíttetni. Eltérő nemzetközi megállapodás fennállását a bejegyzést kérő félnek kell megjelölni, illetve arra hivatkozni. Viszonyossági gyakorlat fennállásáról az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

(3) Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatóságai sem képviselik, a nyilatkozattevő aláírását (kézjeggyét) csak az okirat kiállítása helyén hatályos jogszabályok szerint erre jogosult szervnek kell hitelesítenie.

(4) Nincs szükség a külföldön kiállított magánokirat diplomáciai hitelesítésére, illetőleg felülhitelesítésére, ha az okiratot hitelesítési záradékkal (Apostille) látták el.

36. § (1) A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel vagy hitelesítési záradékkal (Apostille) nincs ellátva, az ingatlanügyi hatóság állásfoglalás végett a miniszter útján az igazságügyért felelős miniszterhez terjeszti fel. A felterjesztésben hivatkozni kell azokra a méltánylást érdemlő rendkívüli körülményekre, amelyeket a kérelemben előadtak.

(2) A külföldön kiállított közokiratot határozathozatal előtt - annak megállapítása végett, hogy alakilag alkalmas-e bejegyzésre - a miniszter útján az igazságügyért felelős miniszterhez kell felterjeszteni.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az (1)-(2) bekezdésben meghatározott esetekben az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása irányadó.

Bejegyzéshez szükséges igazolások

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

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

(3) Jogi személynek, jogi személyiséggel nem rendelkező, de ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró szervezetnek a bejegyzési kérelemhez csatolnia kell a keletkezést tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat, illetve a képviseleti jogosultságot igazoló, a regisztráló hatóságnál (cégbíróság, megyei

bíróság) bejegyzés alapjául szolgáló okirat (cégkivonat vagy cégmásolat, bírósági nyilvántartási adatokról szóló kivonat) eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, amely nem lehet 30 napnál régebbi, vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének *i*) pontjában meghatározottak szerint kiállított közjegyzői tanúsítványt, továbbá cég esetében az aláírási címpéldányt. Ha ezek valamelyikét az ingatlanügyi hatósághoz már korábbi ügyben benyújtották, az újabb kérelemben elegendő - az iktatószámra való hivatkozással - a korábbi benyújtásra és arra utalni, hogy az ingatlanügyi hatóságnál lévő igazolások a bejegyzés, feljegyzés, illetve az adatváltozás átvezetése iránti kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

38. §

Közbenső intézkedések

Hiánypótlás

39. § (1) Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van - ideértve az igazgatási szolgáltatási díj meg nem fizetését is -, a kérelmezőt tíz munkanapon belül fel kell hívni a hiány pótlására. Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van, de a kérelmet a rangsorban előrébb álló kérelem miatt függőben kell tartani, a hiánypótlási felhívást a rangsorban megelőző kérelem elbírálásának napjától számított tíz munkanapon belül kell kiadni.

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

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

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

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

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

d) a szerződő, jogosult, illetőleg kötelezett felek bármelyikének az aláírását kellene utólag pótolni,

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

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

g) okirat keltezésének helyét vagy az időpontját kellene feltüntetni,

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

(4) A hiány pótlására való felhívás és érdemi vizsgálat nélkül végzéssel kell elutasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor is, ha

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

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

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

d) vagy a bejegyzési kérelmet arra nem jogosult nyújtotta be.

(5)

40. § (1) El kell utasítani a kérelmet, ha a felhívás ellenére határidőn belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem jegyezhető be. Erre a jogkövetkezményre a hiánypótlásról szóló felhívásban a kérelmezőt figyelmeztetni kell.

(2) Ha a kérelmező a hiánypótlási felhívásra nem nyilatkozott, az ingatlanügyi hatóság a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a többi részét pedig elutasítja. Erre a kérelmezőt a felhívásban figyelmeztetni kell.

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

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

Meghallgatás

41. §

Az ügyész értesítése

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

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

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

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

A közbenső intézkedések hatálya

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

A beadványok intézése

44. § (1) A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára az e törvény 7. § (1) bekezdésében meghatározott időpont az irányadó. Az egyidejűleg érkezett beadványok bejegyzésének ranghelyét a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének időpontja határozza meg. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

(2) A beadványok rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható. A rangsor közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat vagy olyan magánokirat alapján változtatható meg, amelyen az érdekeltek névalírásának valódiságát közjegyző tanúsítja. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet.

(3) A beadványok rangsorának megváltoztatásáról az ingatlanügyi hatóság határozattal dönt. E határozattal szemben felügyeleti eljárásnak nincs helye.

45. § (1)

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

Soronkívüliség

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

Az eljárás felfüggesztése

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

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

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

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

Függőben tartás

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

- a) a rangsorban előrébb álló beadvány elintézéséig,
- b) a bejegyzett jogosult által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig,
- c) az ügyész értesítése esetén, az e törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott tájékoztatás ingatlanügyi hatóságához történő beérkezéséig,
- d) ha törvény így rendelkezik.

(2) A függőben tartásról az ingatlanügyi hatóság a beadvány beérkezését követő öt munkanapon belül értesítés megküldésével tájékoztatja a kérelmezőt.

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

(4) A függőben tartott beadvány ügyintézési határidejének számítására az eljárás felfüggesztésére vonatkozó szabályok az irányadók.

Széljegyzés

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

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

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

A határozat

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

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

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

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

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

49/A. §

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

(2) Hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból

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

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

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

d) az elő- és visszavásárlási jogot, a vételi jogot, valamint a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést az ezeken alapuló tulajdonszerzés bejegyzésével egyidejűleg. Törölni kell a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést akkor is, ha a tény feljegyzése alapjául szolgáló okiratban a felek a tény feljegyzését meghatározott időtartamra kérték, és ez letelt.

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

(4) Ha az ingatlanügyi hatóság valamely kérelem, megkeresés elintézése során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatban köteles ennek törléséről is rendelkezni. Ha hivatalos eljárás során egyébként észleli, hogy törlésre van szükség, erről a tényről hivatalos feljegyzést készít, és a törlésről külön határozatot hoz. Ezt a határozatot csak az ingatlan tulajdonosának és annak az érdekeltnek kell kézbesíteni, akinek a joga megszűnt.

51. § (1) El kell utasítani a bejegyzési kérelmet, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan tartalmi vagy

alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Az érvénytelenség akkor nyilvánvaló, ha ez a tény önmagában az okiratból megállapítható.

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

A határozat kézbesítése

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

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

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

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

d) tulajdoni hányadot érintő bejegyzés esetén valamennyi tulajdonostársnak,

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

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

g) telekalakítás esetén az építésügyi hatóság részére,



h) külföldi jogi vagy magánszemély, továbbá a termőföldről szóló törvény szerinti tagállami

állampolgár, valamint az Európai Unió tagállamában, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, továbbá a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső államban bejegyzett jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet termőföldnek nem minősülő ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzése esetén a közigazgatási hivatalnak,

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

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

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

l) a termőföldről szóló törvény szerinti tagállami állampolgár termőföld tulajdonszerzése esetén - a bejegyzés alapját képező okirat másolatával együtt - a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

(2) Az elutasító határozatot kézbesíteni kell

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

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

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

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

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

52/A. § (1) Kézbesítettnek kell tekinteni a határozatot a kézbesítési címre, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartásban vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban megjelölt lakcímre történő postai kézbesítés második megkísérlésének, illetőleg a második figyelmeztetés postafiókba (postaládába) helyezésének napját követő ötödik munkanapon.

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

(3) Az ingatlan-nyilvántartási iratok kézbesítésére egyébként a hivatalos iratok kézbesítésének egyszerűsítéséről, illetőleg a postai tevékenységről szóló jogszabály az irányadó.

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

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

Kijavítás, kiegészítés, módosítás és visszavonás

54. § (1) A határozatban, a végzésben, az átvezetésben, feljegyzésben, bejegyzésben történt hibás névírást, szám-

vagy számítási hibát, más elírást az ingatlanügyi hatóság saját hatáskörében kijavítja. Kiegészíti az ingatlanügyi hatóság a határozatát, ha az a bejegyzési kérelem és annak alapjául szolgáló okirat valamely részéről nem rendelkezett, továbbá ha a bejegyzés, feljegyzés vagy átvezetés az okiratban és a kérelemben foglaltakhoz képest hiányos.

(2) Ha az ingatlan-nyilvántartásból megállapítható, hogy az ingatlanra időközben harmadik személy jóhiszeműen jogot szerzett és a kijavítás vagy a kiegészítés az ő jogát sértené, a jogra és tényre vonatkozó kijavításnak vagy kiegészítésnek csak akkor van helye, ha ehhez az érdekelt harmadik személy hozzájárul.

(3) A bírósági felülvizsgálati kérelem esetében az ingatlanügyi hatóság a határozatát a bírósági felülvizsgálati kérelem érkezésétől számított öt munkanap alatt saját hatáskörében a kérelem tartalmának megfelelően módosíthatja, illetve visszavonhatja.

(4) A bejegyzés, a feljegyzés, az átvezetés, a határozat kijavításáról, kiegészítéséről, módosításáról, illetőleg visszavonásáról újabb határozatot kell hozni, és egyidejűleg a bejegyzést helyesbíteni, törölni, illetve a hiányzó bejegyzést pótolni kell. Az újabb határozatot kézbesíteni kell a kérelmezőnek, valamint mindazoknak, akik az eredeti határozatot megkapták. A végzés kijavításáról, kiegészítéséről, módosításáról, illetőleg visszavonásáról újabb végzést kell hozni, amelyet kézbesíteni kell a kérelmezőnek, valamint mindazoknak, akik az eredeti végzést megkapták.

(5) A (3) bekezdésben foglalt eseteket, valamint a döntés fellebbezés folytán történő módosítását, illetve visszavonását kivéve az ingatlanügyi hatóság a döntést nem vonhatja vissza és nem módosíthatja.

(6) A jogok bejegyzése, tények feljegyzése, illetve ezek törlése iránti eljárás során hozott ingatlanügyi hatósági döntés ellen felügyeleti eljárásnak nincs helye.

V. Fejezet

JOGORVOSLAT

Fellebbezés

55. § (1)

(2) Az az érdekelt, akinek az ingatlanügyi hatósági határozatot bármilyen okból nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított egy éven belül kérheti a határozat kézbesítését.

(3)-(4)

56. § (1)

(2) A beadvány megtartja a kérelem eredeti rangsorát, ha az elutasításra a 39. § (3) bekezdése miatt került sor, a határozat fellebbezéssel megtámadható és a fellebbezés során pótolták a határozatban megjelölt hiányosságokat.

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

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

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

(6) A másodfokú ingatlanügyi hatóság által elsőfokon hozott döntés ellen fellebbezésnek nincs helye.

57. § (1)

(2) Ha a határozat ellen van helye fellebbezésnek és a fellebbezés elbírálására jogosult szerv elutasítja a fellebbezést, az ingatlanügyi hatóság törli a fellebbezésre vonatkozó bejegyzést és azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja; erről az érdekeltet a másodfokú határozat kézbesítésével értesíti.

(3) Ha a határozat ellen van helye fellebbezésnek és a fellebbezés elbírálására jogosult szerv a fellebbezésnek helyt ad és az elsőfokú határozatot egészben vagy részben megváltoztatja, a másodfokú határozat tartalmának megfelelő változást az ingatlanügyi hatóság bejegyzi, illetőleg feljegyzi a tulajdoni lapra és azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja.

(4) Ha a határozat ellen van helye fellebbezésnek és a fellebbezés elbírálására jogosult szerv új eljárást rendelt el, az ingatlanügyi hatóság az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a megtámadott, valamint a fellebbezésre vonatkozó bejegyzést. Az erről szóló határozatot a fellebbezés elbírálására jogosult szerv határozatával együtt kell kézbesíteni.

(5)

Bírósági jogorvoslati kérelem

58. § (1) A jogok és tények bejegyzése, illetőleg adatok átvezetése tárgyában hozott fellebbezéssel meg nem támadható ingatlanügyi hatósági határozat ellen bírósági felülvizsgálati kérelmet nyújthat be az, akinek jogát a határozat sérti, továbbá - jogok és tények bejegyzéséről rendelkező határozat ellen - közérdekű jogorvoslatot terjeszthet elő az ügyész. Ha a határozat ellen van helye fellebbezésnek, a fellebbezés elbírálására jogosult szerv bejegyzés tárgyában hozott döntését felettes szerve nem változtathatja és nem semmisítheti meg.

(2)-(3)

(4) A bírósági felülvizsgálati kérelem benyújtására nyitva álló határidő elmulasztása esetén igazolási kérelmet csak a bejegyzés napjától számított egy éven belül lehet előterjeszteni.

59. § (1) A bírósági felülvizsgálati kérelem benyújtásának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni. Ha az ingatlanügyi hatóságnak a saját hatáskörben történő eljárásra nincs lehetősége, az iratokat a felülvizsgálati kérelem beérkezésétől számított öt munkanapon belül megküldi a bíróságnak.

(2)

(3) Ha a bírósági felülvizsgálati kérelmet közvetlenül a bíróságnál nyújtották be, azt az (1) bekezdésben foglaltak teljesítése végett a bíróság megküldi az ingatlanügyi hatóságnak.

60. § (1) A bírósági eljárásra - az e törvényben foglalt eltérésekkel - a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény XX. fejezetének szabályai az irányadók. A bíróság az ingatlanügyi hatóság határozatát megváltoztathatja.

(2) Az ingatlanügyi hatóság döntésének bírósági felülvizsgálata során hozott határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

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

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

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

Újrafelvételi és méltányossági eljárás

61/A. § Ingatlan-nyilvántartási eljárásban nincs helye újrafelvételi eljárásnak.

Törlési és kiigazítási perek

62. § (1) Keresettel kérheti a bíróságtól

a) a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész,

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

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

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

63. § (1) Az érvénytelen bejegyzés törlése iránt a keresetet azzal szemben, aki közvetlenül a bejegyzés folytán szerzett jogot vagy mentesült kötelezettség alól, addig lehet megindítani, amíg a bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozat érvénytelensége megállapításának helye van.

(2) Azzal szemben, aki további bejegyzés folytán, az előző bejegyzés érvényességében bízva, jóhiszeműen szerzett jogot, a bejegyzéstől számított három év alatt lehet a törlési keresetet megindítani.

Perfeljegyzés

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

a) a törlési és kiigazítási,

b) az ingatlan tulajdonjogát érintő,

c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,

d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi, valamint

e) a jelzáloggal biztosított, illetőleg önálló zálogjogba foglalt követelés érvényesítése iránti per megindítása tényének feljegyzése iránt.

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

(3) A feljegyzés alapjául szolgáló végzés hatályon kívül helyezéséről szóló jogerős végzést a bíróság megküldi az

ingatlanügyi hatóságnak a feljegyzés törlése céljából.

(4) Az (1)-(3) bekezdés alapján történő feljegyzésről, illetve törlésről szóló ingatlanügyi hatósági határozat ellen fellebbezésnek nincs helye.

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

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

VI. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ADATAINAK FELHASZNÁLÁSA ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS

Kötelező adatfelhasználás

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

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

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

Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba

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

(2)-(4)

Másolatok kiadásának módja

68. § (1) A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, a 4. § (2) bekezdés szerinti másolatot az ingatlanügyi hatóság szolgáltathat. A hiteles másolat kiállítása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait, a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

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

(3) A körzetközponti feladatokat ellátó települési (fővárosi kerületi) önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: körzetközponti jegyző) a polgármesteri hivatal részeként működtetett okmányiroda (a továbbiakban: okmányiroda) útján a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározottak szerint hiteles tulajdonilap-másolatot adhat ki.

(4) A tulajdoni lapról kiállított hiteles másolat kizárólag papír alapon szolgáltatható. Elektronikus dokumentumként hiteles és nem hiteles másolat közvetlenül, illetve az ügyfélkapun keresztül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből szolgáltatható.

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

formában szolgáltatott hiteles másolatot a hosszú távú érvényesítés feltételeit biztosító minősített elektronikus aláírással látja el a kibocsátó. Az ilyen módon hitelesített tulajdoni lap kizárólag elektronikus formában rendelkezik bizonyító erővel.

(6) Az elektronikus formában szolgáltatott nem hiteles tulajdonilap-másolat, valamint az erről készített papír alapú másolat bizonyító erővel nem rendelkezik.

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

(8) Az ingatlan-nyilvántartási térképről másolatot készíteni és szolgáltatni külön jogszabály rendelkezései szerint lehet.

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

Személyazonosító adatok használatának korlátozása

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

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

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

b) az ügyészség a magánjogi és közigazgatási jogi ügyészi tevékenység ellátásához,

c) a közjegyző a hagyatéki eljárás lefolytatásához igényli, illetve

d) a tulajdonos igényli valamennyi ingatlanának ingatlan-nyilvántartásból történő megállapításához, illetve

e) ha arról törvény másként rendelkezik.

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

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

Elektronikus adatszolgáltatás a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből

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

a) a bíróságok és az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatala a bírósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

b) a Központi Statisztikai Hivatal statisztikai célú felhasználásra a személyek azonosítására alkalmatlan módon,

c) a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rendőrség és az ügyészség a törvényben meghatározott feladatok ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

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

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

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

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

(2) A közjegyzőkről, a közjegyzői szolgálat megszűnéséről, illetve a közjegyzőnek a hivatalából való

felfüggesztéséről - azzal egyidejűleg - az illetékes közjegyzői kamara elnöke értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely ennek alapján a közjegyző hozzáférési jogosultságát felfüggeszti vagy visszavonja.

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

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

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

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

74. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a 72-73/A. §-ok hatálya alá nem tartozó személyek számára szerződés alapján biztosíthatja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

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

(3) Az önálló EKG-kapcsolattal nem rendelkező felhasználók kapcsolódása a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerhez a kormányzati portálon az ügyfélkapun keresztül, vagy azonnali érvényességvizsgálatra alkalmas, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással történhet.

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

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

(3) Az okmányirodák által történő tulajdonilap-másolat szolgáltatása esetén naplót kell készíteni, amelyet öt évig meg kell őrizni. A naplóban rögzíteni kell az adatigénylő természetes személyazonosító adatait, illetve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A rögzített adatokat az okmányiroda a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A naplóból történő adatszolgáltatásra a 81. § (2) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy az adatszolgáltatásra az okmányiroda jogosult.

(4) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását az ingatlanügyi hatóság és a rendszer üzemeltetője a (2)-(3) bekezdések szerint vezetett naplóból ellenőrizheti. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában - az ingatlanügyi hatóság, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján - az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz.

(5) A 75. § (1) bekezdésében meghatározott kérelem és a hozzáférési jogosultság felfüggesztése, illetve visszavonása tárgyában hozott határozat ellen nincs helye fellebbezésnek és felügyeleti jogkör gyakorlásának.

76. §

Adatlekérdezés a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból

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

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

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

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

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

81. § (1) Az adatbázisban történt lekérdezésekről, a lekérdezések időpontjának, a lekérdezett tulajdoni lap tartalmának, a digitális azonosító tulajdonosa nevének, rendszerben definiált azonosítójának - amely nem lehet azonos az adóazonosító jellel, a társadalombiztosítási azonosító jellel és a személyi azonosítóval - feltüntetésével a

számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer üzemeltetője naplót készít, amelyet öt évig meg kell őrizni.

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

Adatszolgáltatás hivatalból

Törzskönyv

82. § A település földterületéről a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával törzskönyvet kell készíteni, amely a földek településen belüli fekvése szerinti csoportosításban tartalmazza a földrészteltek művelési ágak szerinti, azon belül minőségi osztályonként összesített területét és kataszteri tiszta jövedelmét.

Összesítők

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

VII. Fejezet

KÜLÖNLEGES ELJÁRÁSOK

Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása

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

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

Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás

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

86. § A rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos változás vezetésére irányuló eljárás engedélyezése tárgyában az ügyfél kérelmére az ingatlanügyi hatóság végzéssel dönt. A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek és felügyeleti jogkör gyakorlásának.

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

a) a tulajdonváltozást bejegyzésre alkalmas okirattal,

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

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

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

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

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

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

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

(4) Az eljárás során határozatot kell hozni, amely ellen az érdekeltek az V. fejezetben szabályozott jogorvoslással élhetnek.

A számítógéppel kezelt tulajdoni lap pótlása

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

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

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

VIII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Felhatalmazás

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

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

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

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

(5) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza

- a) a körzetközponti jegyző okmányirodák útján történő tulajdoni lap-másolat kiadására irányuló eljárást,
- b) a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő, törvényben meghatározott szolgáltatásra vonatkozó szolgáltatási szerződés kötelező elemeit,
- c) az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok kijelölését,
- d) az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályait.

Hatálybalépés

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

(2) Az egyes gazdasági és pénzügyi tárgyú törvények megalkotásáról, illetve módosításáról szóló 2010. évi XC. törvény 82. § (1) bekezdésével megállapított 16/A. §-t csak a hatálybalépését követően megkötött jelzálogjog alapítására irányuló szerződésekre kell alkalmazni.

(3)

(4) Ez a törvény nem érinti a hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett termelőszövetkezeti földhasználati jogot és fennállásáig annak nyilvántartását, a tartós földhasználati jogot, a külföldieket megillető

ingatlanhasználati jogot, továbbá a bejegyzett kezelői jogok tekintetében a külön törvénynek azt a rendelkezését, amely szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jogon, a továbbiakban vagyongazdálkodói jogot kell érteni.

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

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

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

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