

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG KORMÁNYA

T/17535. számú

TÖRVÉNYJAVASLAT

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

Előadó:

Gráf József
földművelésügyi és vidékfejlesztési
miniszter

Budapest, 2005. szeptember

2005. évitörvény
az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról

1. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

2. §

(1) Az Inytv. 4. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tartalma korlátozás nélkül megismerhető: azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet, hiteles vagy nem hiteles másolatot kérhet. A tulajdoni lapról az alábbi hiteles és nem hiteles másolatok adhatók ki:

- a) teljes másolat:* amely valamennyi bejegyzést tartalmazza szó szerint,
- b) szemle:* amely a fennálló bejegyzéseket tartalmazza szó szerint,
- c) részleges másolat:* amely csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint.”

(2) Az Inytv. 4. § (3) bekezdésének felvezető szövege és *a)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett 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,”

(3) Az Inytv. 4. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3. §

Az Inytv. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

4. §

Az Inytv. 10. §-a (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter elrendelheti más városokban is az ingatlan-nyilvántartás kerületenként való vezetését, a fővárosban pedig az egyes kerületek ingatlan-nyilvántartásának összevontan történő vezetését.”

5. §

Az Inytv. 13. §-a (2) bekezdésének második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

6. §

Az Inytv. 15. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlanok nyilvántartása során a magánszemélyek azonosítására a családi és utónevet – ideértve a születési családi és utónevet is –, a jogosult születési helyét és idejét, az anyja születési nevét (a továbbiakban: természetes személyazonosító adatok), 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).”

7. §

(1) Az Inytv. 17. §-a (1) bekezdésének *e)-f)* pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

/Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:/

„*e)* a körzeti földhivatali határozat elleni fellebbezés és a megyei földhivatali határozat elleni bírósági jogorvoslati kérelem benyújtása,

f) bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem benyújtása,”

(2) Az Inytv. 17. §-a (1) bekezdésének *h)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:/

„*h)* bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,”

(3) Az Inytv. 17. §-a (1) bekezdésének *i)-j)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:/

„*i)* épület létesítése vagy lebontása,

j) az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,”

8. §

(1) Az Inytv. 19. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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) Az Inytv. 19. §-ának (2) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó szabályokat a miniszter rendeletben állapítja meg.”

9. §

Az Inytv. 21. §-a (3) bekezdésének *e*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/Az ingatlan-nyilvántartási térkép az ingatlan-nyilvántartás szempontjából a következőket tartalmazza: /

„*e*) alrészlet határvonala, jele és megnevezése,”

10. §

Az Inytv. 24. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlan-nyilvántartásban minden ingatlant külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani.”

11. §

Az Inytv. 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 megindító hatóság, valamint az adatváltozást bejelentő személy.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban eljárási cselekmények – az e törvényben meghatározott kivételekkel – elektronikus úton nem gyakorolhatók.

(4) 2007. január 1-jétől az a beadvány, amelyhez melléklet nem tartozik, jogszabályban meghatározott nyomtatvány alkalmazásával elektronikus úton is benyújtható.”

12. §

Az Inyvtv. 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„26. § (1) Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését jogszabályban meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresésre 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 ingatlanok, valamint annak a jognak vagy ténynek a megjelölését, amelynek bejegyzését, illetve feljegyzését kéri. Ha a kérelmező helyett képviselő jár el, a kérelemnek tartalmaznia kell a képviselő nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét) is.

(4) A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalhoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy – ide nem értve a földhivatali engedélyt – hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalhoz benyújtani.

(5) A bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az illetékekről 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 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 a földhivatalt a bejegyzés iránt. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító bírósági határozatot két példányban kell a körzeti földhivatal részére megküldeni.

(9) A kérelem a szerződő felek ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt közös nyilatkozatával mindaddig visszavonható, amíg abban a körzeti földhivatal 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.”

13. §

(1) Az Inytv. 27. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlan adatainak, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult nevének (cégnvének), illetve lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) a megváltozását a földhivatal 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 Inytv. 27. §-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

14. §

Az Inyvtv. a következő 27/A. §-sal egészül ki:

„27/A. § Az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításáról a földhivatal az ügyfelet nem köteles értesíteni.”

15. §

Az Inyvtv. 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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, körzeti földhivatal által érvényes 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 a körzeti földhivatalhoz, 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 a körzeti földhivatal bejelentés és a bejelentés során csatolt, a körzeti földhivatal által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz alapján vezeti át. A nyilvántartott adatoknak a tényleges állapottal való egyezőségét a körzeti földhivatal hivatalból is ellenőrizheti.

(4) Bejelentés hiányában, de az (1) bekezdésben foglaltak alapulvételével is átvezeti a körzeti földhivatal azt a változást, amelyről ellenőrzése során vagy hivatalból tudomást szerez. A hivatalból indult eljárás költsége külön jogszabályban meghatározottak szerint azt terheli, aki az adatváltozás bejelentését elmulasztotta, kivéve, ha az adatváltozás hatósági döntésen alapul, amelyről a hatóságnak a földhivatalt is értesítenie kellett. A meg nem fizetett költség adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.”

16. §

(1) Az Inyvtv. 32. §-a (1) bekezdésének felvezető szövege és a)-c) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„Az okiratnak – ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson – tartalmaznia kell:

a) az érdekelt magánszemély családi és utónevét, ideértve a születési családi és utónevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, lakcímét, továbbá a személyi azonosítóját,

b) a statisztikai számjellel 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,”

(2) Az Inyvtv. 32. §-a (2) bekezdésének d)-f) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

„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.”

(3) Az Inyvtv. 32. §-a (3) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

(4) Az Inyvtv. 32. §-ának (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

17. §

Az Inytv. 33. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

18. §

Az Inytv. 34. §-ának (1)-(2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős hatósági (bírószági) határozat tartalmára e törvény 32. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy 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.”

19. §

Az Inytv. 36. §-ának (1) bekezdése a következő szöveggel egészül ki:

„Egyebekben a külföldön kiállított magánokiraatra megfelelően kell alkalmazni a belföldön kiállított magánokiraatra vonatkozó rendelkezéseket.”

20. §

Az Inytv. 37. §-a (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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) eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, 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 a körzeti földhivatalhoz már korábbi ügyben benyújtották, az újabb kérelemben elegendő – az iktatószámra való hivatkozással – a korábbi benyújtásra és arra utalni, hogy a körzeti földhivatalnál lévő igazolások a bejegyzés, feljegyzés, illetve az adatváltozás átvezetése iránti kérelem földhivatalhoz történő benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.”

21. §

(1) Az Inytv. 39. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van, a kérelmezőt a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül a határidő megjelölésével 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 elintézésének napjától számított 15 napon belül kell kiadni.”

(2) Az Inytv. 39. § (3) bekezdésének felvezető szövege és *a*) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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,”

(3) Az Inytv. 39. § (3) bekezdésének *f*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*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 földhivatali benyújtását követő 6 hónapon belül megadja,”

(4) Az Inytv. 39. § (3) bekezdésének *h)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*h)* a körzeti földhivatal által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzot, vagy a vázrajzon a törvényben meghatározott személyek aláírását kellene pótolni.”

(5) Az Inytv. 39. §-a (4) bekezdésének felvezető szövege és *a)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„A hiány pótlására való felhívás nélkül végzéssel kell elutasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor, 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,”

22. §

Az Inytv. 40. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

23. §

Az Inytv. 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. § (1) A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, a körzeti földhivatalhoz 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 névaláírásának 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 a körzeti földhivatal határozattal dönt. E határozattal szemben felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.”

24. §

Az Inytv. 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„45. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik az érdemi határozatot a beadvány földhivatalhoz történő beérkezésétől számított harminc napon belül kell meghozni.

(2) Ha a beadvány harmincnál több önálló ingatlant vagy harmincnél több érdekeltet érint, az érdemi határozatot kilencven napon belül kell meghozni.”

25. §

Az Inytv. 47. §-ának (3)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Ha az (1)-(2) bekezdésben foglalt bejelentést tevő személyek a földhivatali 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, a földhivatal érdemi határozatot hoz a bejegyzési, feljegyzési kérelem tekintetében.

(4) Az eljárás felfüggesztéséről a földhivatal végzésben dönt. A körzeti földhivatal eljárást felfüggesztő végzése ellen fellebbezésnek van helye, felügyeleti jogkör gyakorlásának viszont nincs.”

26. §

Az Inytv. a következő alcímmel és 47/A. §-sal egészül ki:

„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 földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig,

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

d) ha törvény így rendelkezik.

(2) A függőben tartásról a körzeti földhivatal a beadvány beérkezését követő nyolc napon 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.”

27. §

Az Inyvtv. 48. §-ának (1) bekezdése a következő szöveggel egészül ki:

„A széljegyzésben a széljegyzett beadvány tartalmára röviden utalni kell.”

28. §

(1) Az Inyvtv. 49. §-ának (3) bekezdése a következő szöveggel egészül ki:

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

(2) Az Inyvtv. 49. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A határozat tartalmának megfelelő változást a körzeti földhivatal – kézbesítés előtt – bejegyzí, illetőleg feljegyzí a tulajdoni lapra, illetve átvezeti az ingatlan-nyilvántartási térképen, ha az annak tartalmát is érinti.”

29. §

Az Inyvtv. a következő 49/A. §-sal egészül ki:

„49/A. § Az ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott végzésnek tartalmaznia kell a jogorvoslati lehetőségre vonatkozó figyelmeztetést, valamint a kérelem elutasítása esetén az indokolást. Az ingatlan-nyilvántartási végzést a körzeti földhivatal vezetője, vagy az általa aláírási joggal felruházott ingatlan-nyilvántartási előadó írhatja alá.”

30. §

Az Inyvtv. 50. §-ának (2) bekezdés *b)–d)* pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

/Hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból/

„*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.”

31. §

(1) Az Inyvtv. 52. §-a (1) bekezdésének *h)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/A jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot – a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után – kézbesíteni kell/

„*h)* külföldi jogi vagy magánszemély, továbbá a termőföldről szóló 1994. évi LV. 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 megyei, fővárosi közigazgatási hivatalnak,”

(2) Az Inyvtv. 52. §-a (2) bekezdésének *a)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/Az elutasító határozatot kézbesíteni kell/

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

32. §

(1) Az Inytv. 54. §-ának (1) bekezdése és az azt megelőző alcím helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kijavítás, kiegészítés, módosítás és visszavonás

54. § (1) A határozatban, a végzésben, az átvezetésben, feljegyzésben, bejegyzésben történt hibás névírást, szám- vagy számítási hibát, más elírást a földhivatal saját hatáskörében kijavítja. Kiegészíti a földhivatal 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) Az Inytv. 54. §-ának (3)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A bírósági jogorvoslati kérelem esetében a megyei földhivatal a határozatát a bírósági jogorvoslati kérelem érkezésétől számított 8 nap 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, valamint a Ket. 103. §-ában foglalt eseteket kivéve, a földhivatal határozatát és végzését nem vonhatja vissza és nem módosíthatja.”

(3) Az Inytv. 54. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A jogok bejegyzése, tények feljegyzése, illetve ezek törlése iránti eljárás során hozott földhivatali döntés ellen felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.”

33. §

Az Inytv. 55. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban fellebbezés benyújtására jogosultnak kell tekinteni azokat, akikre nézve a beadvány elintézése sérelmes lehet. Így különösen:

a) a kérelmezőt, az eljárást megindító szervet, az adatváltozást bejelentő személyt, továbbá azokat, akik ellen a bejegyzés megszerzést, terhelést, változást, törlést eredményez;

b) ha nem azonos az eljárás megindítójával, azt akinek a javára valamely jogot, vagy akinek az ingatlanára vonatkozóan valamely tényt feljegyeznek vagy adatváltozást átvezetnek.”

34. §

(1) Az Inyvtv. 56. §-ának (1)-(2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A körzeti földhivatal a megtámadott határozatot a fellebbezés érkezésétől számított nyolc nap alatt az 54. § keretei között kijavíthatja vagy kiegészítheti, módosíthatja, és visszavonhatja. Ha a megtámadott határozatot időközben az illetékhivatalnak is megküldték, az új határozatot is meg kell küldeni az illetékhivatalnak.

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

(2) Az Inyvtv. 56. §-a (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a fellebbezéssel megtámadott határozat saját hatáskörben történő kijavítására, kiegészítésére, módosítására vagy visszavonására nincs lehetőség, és a fellebbezést új eljárásra irányuló beadványnak sem lehet tekinteni, a fellebbezés tényét az érkezésétől számított nyolc nap alatt a tulajdoni lapra fel kell jegyezni, és az ügyre vonatkozó iratokkal együtt fel kell terjeszteni a megyei földhivatalhoz.”

(3) Az Inyvtv. 56. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A másodfokon eljáró megyei földhivatal által hozott végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.”

35. §

Az Inyvtv. 57. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha a megyei földhivatal a fellebbezésnek helyt ad és az elsőfokú határozatot egészben vagy részben megváltoztatja, a másodfokú határozat tartalmának megfelelő változást a körzeti földhivatal bejegyzzi, illetőleg feljegyzzi a tulajdoni lapra

és azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja. A másodfokú határozatot a körzeti földhivatal kézbesíti.”

36. §

Az Inytv. 58. § (1) bekezdésének utolsó mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A megyei földhivatal bejegyzés tárgyában hozott döntését felettes szerve nem változtathatja és nem semmisítheti meg.”

37. §

Az Inytv. 59. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni, és a kérelmet az ügyre vonatkozó iratokkal, valamint a tulajdoni lap másolatával együtt a beérkezéstől számított 3 napon belül a megyei földhivatalhoz fel kell terjeszteni. Ha a megyei földhivatalnak a saját hatáskörben történő eljárásra nincs lehetősége, az iratokat a felterjesztéstől számított 8 napon belül megküldi az illetékes bíróságnak.”

38. §

Az Inytv. a következő alcímmel és 61/A. §-sal egészül ki:

„Újrafelvételi és méltányossági eljárás

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

39. §

Az Inytv. 67. §-a (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az érintett tulajdoni lap tartalmát számítástechnikai eszközzel, olvasható formában kell megjeleníteni. A betekintést saját számítástechnikai eszközével a körzeti földhivatal kérelemre biztosítja. A betekintés iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét. A kérelemben szereplő adatokat a körzeti földhivatal a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A betekintés magában foglalja a feljegyzés készítésének lehetőségét is.”

40. §

(1) Az Inyvtv. 68. §-ának (1)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, a 4. § (2) bekezdés szerinti másolatot bármelyik körzeti földhivatal szolgáltatathat. A másolat kiadása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, a jogi személy illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy előzőekben felsorolt természetes azonosítóit. A kérelemben szereplő adatokat a körzeti földhivatal 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 külön kormányrendeletben meghatározottak szerint hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolatot adhat ki.”

(2) Az Inyvtv. 68. §-ának (4)-(5) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolat közvetlenül, illetve az ügyfélkapun keresztül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből elektronikus dokumentumként vagy papír alapon postai úton is szolgáltatatható.

(5) Tulajdoni lapról másolatot meghatározott formában lehet kiadni. Ha a hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatása elektronikus dokumentumként történik, akkor erre a hitelesítési záradékban utalni kell. A hiteles másolatot a hosszú távú érvényesítés feltételeit biztosító minősített elektronikus aláírással látja el a kibocsátó.”

(3) Az Inyvtv. 68. §-a következő (6)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„(6) Az (1), (3), (4) bekezdés alapján kiadott tulajdonilap-másolatokért külön jogszabályban meghatározott – földhivatali bevételt képező – igazgatási szolgáltatási díjat, valamint elektronikus adatszolgáltatás esetén ezen felül rendszerhasználati díjat kell fizetni, ami a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter által meghatározott szervezet bevétele.

(7) A 67. § (1) bekezdés, valamint a 68. § (1), (3)-(4) bekezdések szerinti kérelmet a külön jogszabályban meghatározott nyomtatványon, illetve elektronikus űrlapon kell benyújtani.

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

41. §

Az Inytv. 69. §-ának második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A hiteles tulajdonilap-másolat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat, feljegyzett tényeket, illetve az ingatlan adatait hitelesen tanúsítja.”

42. §

(1) Az Inytv. 70. § (2) bekezdésének *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/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,”

(2) Az Inytv. 70. § (2) bekezdése új *d*) ponttal egészül ki, egyidejűleg az eredeti *d*) pont jelölése *e*) pontra változik:

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

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

43. §

Az Inytv. 72. §-a és az azt megelőző alcím helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„Elektronikus adatszolgáltatás a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből

72. § (1) A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium (a továbbiakban: minisztérium) kérelemre, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az Elektronikus

Kormányzati Gerinchálózat (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 feladatuk ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

d) a Kincstári Vagyoni Igazgatóság, valamint a kincstári vagyonnal gazdálkodó központi közigazgatási szervek a kincstári vagyonba tartozó ingatlanokra vonatkozó, valamint a kincstári vagyonba tartozást bizonyító adatok megállapítása érdekében,

saját számítástechnikai eszközeikkel az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék.

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

44. §

Az Inyvtv. 73. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Közös irodát fenntartó közjegyzők személyük azonosítására alkalmas módon közös számítástechnikai eszközt működtethetnek. A minisztérium 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 a minisztériumot, amely ennek alapján a közjegyző hozzáférési jogosultságát felfüggeszti vagy visszavonja.”

45. §

Az Inyvtv. 73/A. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„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. A minisztérium 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 a minisztériumot, amely az értesítés alapján a bírósági végrehajtó hozzáférési jogosultságát visszavonja.”

46. §

Az Inyvtv. 74. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„74. § (1) A minisztérium 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.”

47. §

Az Inyvtv. 75. §-ának helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(2) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybevevőknek – 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 nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét, illetve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy előzőekben felsorolt természetes azonosítóit. 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 igénybevevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a földhivatal 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 – a földhivatal, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján – a minisztérium határozatot hoz.

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

48. §

Az Inyvtv. 78. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

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

49. §

Az Inyvtv. 81. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal jogosult. Az adatszolgáltatást a körzeti földhivatal írásban vagy elektronikus úton teljesíti.”

50. §

(1) Az Inyvtv. 85. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

(1) Az Inyvtv. 86. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„86. § A rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos változás vezetésére irányuló eljárás engedélyezése tárgyában az ügyfél kérelmére a körzeti földhivatal javaslatára a megyei földhivatal végzéssel dönt. A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek és felügyeleti jogkör gyakorlásának.”

51. §

(1) Az Inyvtv. 90. §-a (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Felhatalmazást kap a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, hogy rendeletben szabályozza az ingatlanok helyrajzi számának megállapítására vonatkozó szabályokat.”

(2) Az Inyvtv. 90. §-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, ezzel egyidejűleg a jelenlegi (3) bekezdés számozása (4) bekezdésre változik:

„(3) Felhatalmazást kap a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, hogy rendeletben szabályozza a pénzügyminiszterrel egyetértésben a tulajdonilap-másolatok szolgáltatásához kapcsolódó igazgatási szolgáltatási díjakat.”

(3) Az Inyvtv. 90. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

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

- a) a körzetközponti jegyző okmányirodák útján történő tulajdonilap-másolat kiadására irányuló eljárását,
- b) a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő, törvényben meghatározott szolgáltatásra vonatkozó szolgáltatási szerződés kötelező elemeit.”

52. §

Az Inytv. 91. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

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

53. §

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – 2005. november 1-jén lép hatályba; a már folyamatban lévő eljárásokat azonban a korábbi rendelkezések szerint kell befejezni.

(2) E törvény 40. §-ának (2) bekezdése 2006. március 1-jén lép hatályba.

(3) E törvény hatálybalépésével egyidejűleg

a) az Inytv. 77. §-ának (1) bekezdésében a 70. § (2) bekezdésére utaló felsorolás *d)* pontja *e)*-re változik;

b) az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtörvény) 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A hiteles másolat kiadását elutasító határozat elleni fellebbezés díja az (1) bekezdésben megállapított díj kétszerese.”;

c) a Díjtörvény 30. §-a (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A díjmentességnek a (2) bekezdésben meghatározott feltételei meglétéről a szervezet (alapítvány) az eljárás megindulásakor írásban köteles nyilatkozni.”;

d) a Díjtörvény 30. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az (1) bekezdés *c)*-*h)* pontjaiban meghatározott szervezetek – az adatátviteli vonalon keresztül történő adatszolgáltatás kivételével – ingatlanonként

évente egy alkalommal részesülhetnek a 28. § (1) bekezdésében meghatározott díj megfizetése alól személyes díjmentességben.”;

e) a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény 26. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A törvény hatálya alá tartozó ügyekben hozott első- és másodfokú földhivatali határozat ellen felügyeleti jogkör gyakorlásának helye nincs.”;

f) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 21. § (2) bekezdésének utolsó mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ha a bejelentés az adóazonosító jelet, illetőleg ennek hiányában a természetes azonosító adatokat nem vagy hiányosan tartalmazza, a földhivatal a kérelmezőt határidő megjelölésével felhívja a hiányok pótlására. El kell utasítani a kérelmet, ha a felhívás ellenére határidőn belül nem pótolják a hiányosságokat.”;

g) hatályát veszti az Inyvtv. Első Részének „A gépi adatfeldolgozású ingatlan-nyilvántartás” címe, az Inyvtv. 4. §-a (5) bekezdésének utolsó mondatából az „akkor is, ha a tulajdoni lapon lévő bejegyzés nem hivatkozik arra, hogy a természetbeni rész meghatározását az okirat tartalmazza” szövegrész, az Inyvtv. 9. §-a (2) bekezdéséből „az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (a továbbiakban: Áe.) szerinti” szövegrész, az Inyvtv. 11. §-a (4) bekezdésének c) pontjából a „vagy a tagok közös” szövegrész, az Inyvtv. 17. §-a (1) bekezdésének v) pontja, az Inyvtv. 24. §-ának (3) bekezdéséből az „– alapszabály rendelkezéseinek megfelelően –” szövegrész, az Inyvtv. 32. § (1) bekezdésének g) pontjából a „továbbá, ha a devizabelföldi a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény alapján külföldinek minősül, e minőség feltüntetését” szövegrész, az Inyvtv. 39. §-ának (5) bekezdése, az Inyvtv. 41. §-a, az Inyvtv. 51. §-a (2) bekezdésének utolsó mondata, az Inyvtv. 52/A. § (2) bekezdése, az Inyvtv. 67. §-ának (2)-(4) bekezdései, az Inyvtv. 76. §-a, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 91. §-a (1) bekezdésének harmadik mondata, a Díjtörvény 31. § (1) bekezdésének g) pontja, a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 12/C. §-ának (4) bekezdése, az államszervezetre vonatkozó egyes törvények, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról, az egészségügyről, valamint a halászatról és a horgászatról szóló törvények módosításáról szóló 1999. évi CXIX. törvény 13. §-a, a Magyar Köztársaság 2000. évi költségvetéséről szóló 1999. évi CXXV. törvény 76. §-a.

(4) Ez a törvény nem érinti a hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett egészségügyi célvagyonni jelleg tényét.

(5) E törvény hatálybalépését követő 60. napon a tartós földhasználatba adott földekre vonatkozó szabályokról szóló 27/1987. (VII. 30.) MT rendelet hatályát veszti. Ezzel egyidejűleg a tartós földhasználatba adott ingatlanok e törvény erejénél fogva a tartós földhasználók tulajdonába kerülnek. A tartós földhasználók tulajdonába kerülő

ingatlanok tulajdonjogát a tartós földhasználó kérelmére kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Indokolás
az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosítása tárgyában
készült törvényjavaslathoz

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A jogalkotással szemben támasztott legfontosabb, alapvető követelmény, hogy a jogalkotásra akkor kerülhet sor, ha azt a társadalmi-gazdasági viszonyok rendezése, az állampolgári jogok és kötelességek érvényre juttatása, a jogszabályi kollíziók feloldása, a jogrendszer egysége és áttekinthetősége, a túlszabályozás és az indokolatlan szabályozás elkerülése, valamint a jogszabályok hatékonyságának biztosítása szükségessé teszi. Jóllehet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kapcsolódó anyagi és eljárásjogi jogviszonyokat megfelelő módon rendezi, azonban annak hatálybelépése óta a jogszabályi környezet oly mértékben megváltozott, hogy az már indokoltá tette az Inytv. egyes rendelkezéseinek módosítását. Ekintetben kiemelendő, hogy 2004. december 20-i ülésnapján az Országgyűlés elfogadta a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt (a továbbiakban: Ket.). A jelenleg hatályos rendelkezésekkel szemben a Ket. az ingatlan-nyilvántartási eljárást kiveszi a privilegizált eljárások közül. Így a Ket. hatálybalépését követően az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vonatkozó szabályok a Ket.-től csak annyiban térhetnek majd el, amennyiben ezt a Ket. lehetővé teszi, illetve ahhoz képest a Ket. szabályaival nem ellentétes, kiegészítő jellegű rendelkezéseket tartalmazhatnak.

Mindazonáltal a módosítás nemcsak a jogszabályi környezet megváltozására, hanem az időközben megszerzett széles körű jogalkalmazói – elsődlegesen földhivatali – tapasztalatokra egyaránt támaszkodik. Egyszersmind tekintettel van az Országgyűlés döntéseiből adódó feladatokra is. Az Országgyűlés ugyanis 2004. június 22-én elfogadta az ingatlanokkal, bérlakásokkal kapcsolatban feltárt visszaélések megakadályozásáról, az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló 71/2004. (VI. 22.) OGY határozatot, majd az ingatlanokkal, bérlakásokkal kapcsolatban feltárt visszaélések megakadályozásához, az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához szükséges további kormányzati intézkedésekről szóló 53/2005. (VI. 4.) OGY határozatot. Az említett határozatok értelmében a szaktárcának az Inytv. módosítását az úgynevezett lakásmaffia-tevékenységet feltáró albizottság jelentésében foglaltak figyelembevételével kell végrehajtania. E feladatnak megfelelően a módosítás tartalmazza az albizottság munkája során megfogalmazódott javaslatokat is. Az adatszolgáltatásra vonatkozó szabályok szigorítása, az adatszolgáltatás kapcsán naplózott adatok körének bővítése, a bűnüldöző szervek, a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rendőrség és az ügyészség részére nyújtott díjmentes csatlakozási lehetőség az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz, álláspontunk szerint nagymértékben

hozzájárulhat a szóban forgó cselekmények visszaszorításához, illetve a hatékonyabb felderítéshez.

Összességében tehát a módosítás három irányba mutat. Jelen vannak a jogalkalmazói tapasztalatok által indokolt szakmai jellegű módosítások, valamint a jogszabályi környezet megváltozása okán szükségessé vált módosítások, különös tekintettel a Ket. hatálybalépésére. Végül, de nem utolsó sorban ugyancsak helyet kaptak a módosító rendelkezések sorában az albizottság munkája során született javaslatok.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A módosítás iránya elsősorban elvi jellegű. Ezáltal egyértelművé teszi, hogy az Inyvtv. rendelkezéseit az ingatlan-nyilvántartási eljárás során minden esetben alkalmazni kell, függetlenül attól, hogy a nyilvántartást milyen módon, manuálisan vagy esetleg számítástechnikai eszközök felhasználásával vezetik.

A 2. §-hoz

A törvényjavaslat némiképp átalakítja a tulajdonlap-másolatok szolgáltatásának rendjét. Egyrészt rögzíti, hogy a tulajdoni lapról nemcsak hiteles, hanem nem hiteles másolatot is bárki kérhet, másrészt a meglévő gyakorlathoz igazítja a tulajdoni lapról kiadható másolatok fajtáit. A módosítást követően a tulajdoni lapról háromféle másolat igényelhető: teljes másolat, amely valamennyi bejegyzést tartalmazza szó szerint, a szemle, amely a fennálló bejegyzéseket tartalmazza szó szerint illetve a részleges másolat, amely csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint.

A módosítással egységes, az okirattárban lévő okiratokra vonatkozó rendelkezésekkel azonos módon kerül szabályozásra a széljegyzés alapjául szolgáló, de még el nem bírált okiratokba történő betekintés módja is. A törvény a Ket. vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel szabályozza az okiratok tartalmának megismerését.

A 3. §-hoz

Az okirati elvvel kapcsolatban a törvényjavaslat egyértelművé teszi, hogy jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, adatok átvezetésére a jogszabályban meghatározott egyéb okiratok mellett csak jogerős hatósági határozat alapján kerülhet sor. Ahol bejegyzésre hatóság előzetesen végrehajtható határozata alapján lehetőség van, ott az Inyvtv. kifejezetten rendelkezik erről (például a perfeljegyzés esetében). Ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre hatósági határozat alapján csak akkor kerülhet sor, ha az jogerőre emelkedett.

A 4. §-hoz

A fővárosban kialakítandó új földhivatalra tekintettel, a törvényjavaslat lehetőséget biztosít a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter számára, hogy engedélyezze az ingatlan-nyilvántartás egyes kerületenként összevontan történő vezetését.

Az 5. §-hoz

A példálózó felsorolás tetőtérrel, illetve padlástérrel történő kiegészítésével a törvényjavaslat jelzi, és ezzel a joggyakorlat számára is egyértelművé teszi, hogy meghatározott feltételek mellett a lakás kialakítására szolgáló tetőtér, valamint a padlástér önálló ingatlanként nyilvántartható.

A 6. §-hoz

A módosítás elsősorban pontosító jellegű. A házassági névviselésre vonatkozó szabályok megváltozása indokoltá tette a leánykori név használata helyett a születési név megjelölését. A módosítás egyúttal megteremti az összhangot a statisztikáról szóló 1993. évi XLVI. törvény és az Inyvtv. rendelkezései között.

A 7. §-hoz

A módosítás érinti az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető tények körét. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban igénybe vehető jogorvoslati lehetőségeknek megfelelően pontosítja az ezzel kapcsolatban feljegyezhető tények elnevezését. Mindemellett a törvényjavaslat egyértelművé teszi, hogy az eljárás felfüggesztése tényének bejegyzésére csak az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése esetén van lehetőség.

A módosítás hatályon kívül helyezi az ingatlan egészségügyi célvagyonni jellege tényét is, mivel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az azt szabályozó, az egészségügyi szolgáltatókról és az egészségügyi közszolgáltatások szervezéséről szóló 2003. évi XLIII. törvény közjogi érvénytelenség miatt alkotmányellenes, ezért azt megsemmisítette.

A 8. §-hoz

A törvényjavaslat az Inyvtv. 1. §-ának módosításával összefüggésben indokolt. Az Inyvtv. rendelkezéseit az ingatlan-nyilvántartási eljárás során minden esetben alkalmazni kell, függetlenül attól, hogy a nyilvántartást milyen módon, manuálisan

vagy esetleg számítástechnikai eszközök felhasználásával vezetik. Továbbá a tulajdoni lap tartalmára utaló rendelkezés az ingatlan adatai, az ingatlanhoz kapcsolódó jogok és jogilag jelentős tények mellett kiegészül a jogosultakkal, illetve a jogosultak adataival. Egyúttal a törvényjavaslat rögzíti, hogy az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó részletszabályokat külön miniszteri rendelet állapítja meg.

A 9. §-hoz

A törvényjavaslat pontosító jellegű rendelkezést tartalmaz az alrészlet ingatlan-nyilvántartási térképen történő megjelölésével kapcsolatban.

A 10. §-hoz

Hasonlóan az 1. §, valamint a 19. § kapcsán kifejtettekhez, a módosítás célja ez esetben is annak érvényre juttatása, hogy az Inyvtv. általános szabályokat rögzít, amely független a nyilvántartás vezetésének módjától.

A 11. §-hoz

A Ket. felhatalmazása alapján a törvényjavaslat az eljárás jellegének jobban megfelelő ügyfélfogalmat állapít meg. Miként arra a Ket.-hez fűzött miniszteri indokolás is kitér, „a törvénynek meg kell maradnia az általánosság szintjén, s a különös eljárási szabályokra vár az a feladat, hogy az adott ügykategóriára nézve a lehetőséghez képest konkretizálják az ügyfelek körének meghatározásánál irányadó szabályokat.” Ezért az Inyvtv. módosítása – az ingatlan-nyilvántartási eljárás sajátosságait figyelembe véve – a Ket. általános szabályaihoz képest konkrétan meghatározza azon személyi kört, amelyet érintettsége folytán az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az ügyféli minőség megillet.

Mindemellett a törvényjavaslat kizárólag az Inyvtv.-ben meghatározott esetekben teszi lehetővé az egyes eljárási cselekmények elektronikus úton történő gyakorlását. A technika folyamatos fejlődése egyes jogviszonyokban valóban felvetheti az elektronikus dokumentumok teljes körű használatát, azzal a kitételrel azonban, hogy az elektronikus forma nem általában valamennyi terület, hanem kifejezetten a dinamikus, gyorsan lezáruló életviszonyokban keletkezett jogviszonyok dokumentálására alkalmas. Miképpen arra az elektronikus aláírásról szóló 2001. évi XXXV. törvényhez fűzött miniszteri indokolás is utal, a hosszú időhorizontú jogviszonyok esetében „a kizárólag elektronikus forma használatával a jogbiztonság sérülésének veszélye állna fenn.” Az Európai Parlamentnek és Tanácsnak az információs társadalom szolgáltatásai bizonyos jogi szempontjairól a Belső Piacon, különös tekintettel az elektronikus kereskedelemre című 2000/31/EK irányelve lehetőséget biztosít tagállami korlátozások fenntartására olyan szerződések vonatkozásában, amelyek bíróságok, hatóságok vagy közhatalmat gyakorló szakmák közreműködését igénylik ahhoz, hogy

hatályuk harmadik személyekre kiterjedjen (preambulum (36) bekezdése). Az ingatlan-nyilvántartás pedig tipikusan ilyen. Mindezeken túlmenően az említett irányelv 9. cikke, mint lehetséges kivétel, egyértelműen nevesíti is az olyan szerződéseket, melyek ingatlannal kapcsolatos jogokat keletkeztetnek vagy ruháznak át. Természetesen a javasolt módosítás nem jelenti azt, hogy az ingatlan-nyilvántartási szakterület a számítástechnikai eszközök nyújtotta előnyök kihasználásától el van zárva. Egyrészt maga az ügyintézés a földhivatal oldaláról teljes egészében gépi feldolgozású, másrészt pedig az ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásának egyre növekvő hányada adatátviteli vonalon keresztül történik. Így figyelemmel az elektronikus ügyintézés kapcsán egyre inkább fokozódó elvárásokra a javaslat megteremti a jogszabályi feltételeit a hiteles tulajdoni lapok elektronikus okirat formájában történő kiadásának is. Ezáltal a nem hiteles tulajdoni lapok mellett, amelyekhez joghatás nem fűződik, a technikai feltételek biztosításának függvényében a hiteles tulajdoni lapok is elérhetőek lesznek elektronikus formában, továbbá 2007. január 1-jétől az a beadvány, amelyhez melléklet nem tartozik elektronikus úton is benyújtható lesz a földhivatalhoz.

A 12. §-hoz

A törvényjavaslat tételesen meghatározza a kérelem nyomtatvány tartalmi elemeit, egyúttal a Ket. eltérést engedő szabályaira is figyelemmel nyomatékosítja, hogy a kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal együtt az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalhoz kell benyújtani.

Az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény módosításáról szóló 2003. évi XI. törvény sajátos helyzetet teremtett, amikor is differenciálás nélkül kötelezővé tette valamennyi kérelemre induló ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviselő közreműködését. Mivel az ingatlan-nyilvántartási eljárás az Inyvtv.-ben deklarált kérelemhez kötöttség elvéből fakadóan kérelemre vagy hatósági megkeresésre indul, ezért az új rendelkezés az ingatlan-nyilvántartási ügyek számottevő részét érintette. A hatályos szabályozáshoz képest a módosítás tényleges kapcsolatot teremt az okiratszerkesztő közjegyző vagy ügyvéd, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a képviselőt ellátó személy között. Így a kötelező jogi képviselő leszűkül azon jogügyletekre, amelyeknél a jogváltozás bejegyzése alapjául ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okirat vagy közjegyzői okirat szolgál.

A módosítást követően a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot két eredeti és egy másolati példányban kell majd benyújtani. Ezáltal a földhivatalnál is marad egy eredeti példány. Az eredeti példány, valamint az azon lévő eredeti aláírások különös jelentőséggel bírnak egy esetleges nyomozati eljárás során. Szigorúbb alaki feltételeknek kell megfelelni a felek eljárás visszavonására irányuló kérelmének is.

A törvényjavaslat ésszerűsíti a kézbesítési meghatalmazottal kapcsolatos szabályokat is. Így a kézbesítési meghatalmazott megjelölésének kötelezettsége már nem az állampolgársághoz, hanem a külföldi lakóhelyhez kötődik.

A 13. §-hoz

A pontosító jellegű módosítások mellett az ún. lakásmaffia jellegű cselekményekkel összefüggésben a törvényjavaslat szigorítja a bejelentésre vonatkozó szabályokat, amikor is a név (cégnév) és lakcím (székhely, telephely) változás átvezetése iránti bejelentés kötelező tartalmi elemeként előírja a személyazonosító jel, valamint a statisztikai számjel megjelölését. A módosítás célja, hogy ezáltal kizárja a jogosulatlan lakcím, illetve névváltozások bejelentését.

A 14. §-hoz

Élve a Ket. 29. § (3) bekezdésében foglalt lehetőséggel a törvényjavaslat mentesíti a földhivatalokat az eljárás megindításáról szóló értesítés kötelezettségének alól. Ennek indoka, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás csak az ügyfél kérelmére, vagy hatósági megkeresésére indulhat. A kérelemre induló eljárásokban az átvezetés alapjául rendszerint a felek közös akaratát tükröző szerződés szolgál, míg a hatósági megkeresésére induló eljárásokban jogerős hatósági határozat. Vagyis az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításáról a vázolt esetekben az ügyfelek tudomással bírnak.

A 15. §-hoz

A törvényjavaslat a változási vázrajz benyújtására vonatkozó szabályokat érinti. Többek között meghatározza azokat az eseteket, amikor annak ellenére, hogy művelési ág változás történt, nem kell változási vázrajzot benyújtani a földhivatalhoz.

Mindemellett továbbra is megmarad annak lehetősége, hogy a földhivatal az adatváltozásokat hivatalból átvezesse az ingatlan-nyilvántartáson. Sok esetben ugyanis, bár törvényi kötelezettség az adatváltozás bejelentése, az érdekelték ezt elmulasztják. Így, ha csak szűk körben is, de biztosítható az ingatlan-nyilvántartási adatokban (az ingatlan és a jogosult adatai) bekövetkezett változások nyomon követése. Ennek kapcsán a törvényjavaslat hatékonyabb érdekérvényesítést biztosít a földhivataloknak a hivatalból indult eljárás költségeinek behajtását illetően, amikor is a meg nem fizetett költségeket adók módjára behajtandó köztartozásnak minősíti.

A 16-19. §-hoz

A módosítást követően az ez idáig csak a belföldön kiállított okiratokra kötelező Inyvtv. 32. § (1) bekezdésében összefoglalt tartalmi kellékeket valamennyi okiratnak tartalmaznia kell, függetlenül attól, hogy azt hol állították ki.

A belföldi magánokiratok tekintetében a gyakorlatra figyelemmel több rendelkezés is módosításra kerül. Egyrészt törvényi szinten kerül szabályozásra, hogy jogi személyek, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező, de az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra, tényre ügyleti képességgel rendelkező szervezet aláírásának nyilvánvalóan azonosíthatónak kell lennie, vagyis nem elegendő a szabályszerű aláírás, hanem az aláíróknak meg kell jelölniük a nevüket és az ügyletkötői minőségüket is.

Ugyancsak a gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével kerül sor a több lapból álló okiratokra vonatkozó rendelkezés módosítására. Nagy számú szerződő felek esetében gyakran nehézséget okoz az okirat minden lapjának kézjeggyel történő ellátása. A módosítás lehetőséget biztosít arra, hogy a szerződő felek helyett az erre általuk meghatalmazott lássa el kézjegyével az okirat lapjait.

Egyaránt érinti a módosítás a meghatalmazás alaki elemeit, egyúttal figyelemmel van a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény kapcsolódó rendelkezésére is.

A 20. §-hoz

A pontosító jellegű módosítások mellett a már benyújtott igazolásokra vonatkozóan a törvényjavaslat bővíti az Inyvtv. szabályait azzal, hogy a kérelmezőnek nem elegendő arra utalnia, hogy az igazolásokat már benyújtotta, hanem a kérelmének arra is ki kell terjednie, hogy a korábban benyújtott igazolások tartalmában (keletkezés, képviseleti jogosultság) időközben nem történt változás.

A 21-22. §-okhoz

A Ket. 37. §-ával összefüggésben a törvényjavaslat módosítja a hiánypótlási felhívás kiadására vonatkozó szabályokat. A körzeti földhivatalnak a kérelem beérkezésétől számított 15 nap áll rendelkezésére a hiánypótlási felhívás kibocsátására. Ha a kérelmet megelőző beadvány miatt függőben kell tartani, akkor a 15 napos határidőt a megelőző kérelem elintézésétől kell számítani.

A törvényjavaslat az ügyfelek részére választási lehetőséget biztosít a vételár részletekben történő kifizetésével kapcsolatos ingatlanügyekben. A módosítás értelmében a bejegyzett jogosult a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feltüntetésére irányuló kérelem nélkül is nyilatkozhat a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban arról, hogy a bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb az okirat földhivatali benyújtását követő 6 hónapon belül megadja. Ezen nyilatkozat megléte mellett a kérelmet a körzeti földhivatal nem utasítja el, hanem az okiratban meghatározott időtartamra nyilvántartásba helyezi azt. Ez esetben – figyelemmel a rangsor elvére – a bejegyzési engedély megadásának időpontjáig jogok és tények bejegyzésére nincs lehetőség.

Ugyan a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye feljegyzésének a hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával, azonban ez csak a szerződésen alapuló további jogok bejegyzését köti az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának hozzájárulásához. Így a tény feljegyzését követően jöllehet az ingatlan vonatkozásában már érvényes adásvételi szerződést kötöttek a felek, minden további nélkül bejegyezhető például a végrehajtási jog, vagy egyéb tények. Az előbbieken vázolt megoldással azonban a jogok és tények bejegyzésére a bejegyzési engedély megadásáig nincs lehetőség, vagyis a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényéhez fűződő elidegenítési és terhelési tilalomhoz képest a bejegyzésre váró jogosult részére kedvezőbb helyzetet biztosít, ha az okiratban nyilatkozik a bejegyzési engedély későbbi megadásáról, úgy hogy eközben nem kéri a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzését.

Természetesen a módosítás a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzésére továbbra is lehetőséget nyújt, így annak feljegyzését az ügyfelek változatlanul kérhetik. Tehát a módosítás csupán a meglévő szabályozást egészíti ki egy új lehetőséggel.

Az egyes elutasítási okok pontosítása mellett a törvényjavaslat elutasítási okként jelöli meg az érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzon a törvényben megjelölt személyek aláírásának hiányát. Egyúttal rendelkezik arról is, hogy az elutasítás tényét nem kell feljegyezni a tulajdoni lapra, ha az elutasításra az okirat nyilvánvaló érvénytelensége vagy az Inyvtv. 39. § (4) bekezdésének alkalmazása miatt kerül sor.

A 23. §-hoz

A törvényjavaslat egyértelműen rögzíti, hogy a beadványokat az érkezésük időpontjában hatályos jogszabályok alapján kell elintézni, továbbá, hogy a bejegyzésekhez, feljegyzésekhez kapcsolódó joghatály szempontjából az iktatás időpontja az irányadó. Mindemellett a törvényjavaslat bővíti a rangsorcsere-re vonatkozó okiratra előírt alaki szabályokat, amikor is úgy rendelkezik, hogy ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, amennyiben a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet. A rangsorcseréről a földhivatal határozattal dönt, amellyel szemben felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.

A 24. §-hoz

A törvényjavaslat a Ket. 33. §-ában meghatározottakkal azonosan 30 napban rögzíti az általános ügyintézési határidőt, amellyel párhuzamosan továbbra is fenntartja a 90 napos ügyintézési határidőt a harmincnál több önálló ingatlant vagy harmincnél több érdekeltet érintő beadványokat illetően.

A 25. §-hoz

A törvényjavaslat meghatározza, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése milyen okiratok alapján történhet. Így a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelensége iránti per megindítása a keresetlevélnek a bíróságon iktatott példányával, vagy annak hiteles másolatával igazolható. Figyelemmel a Ket. szabályaira az eljárás felfüggesztéséről a földhivatal végzésben dönt, mellyel szemben felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.

A 26. §-hoz

A korábban rendeleti szinten szabályozott függőben tartásra vonatkozó rendelkezéseket a módosítás törvényi szintre emeli. Erre a Ket. ügyintézési határidők számítására vonatkozó rendelkezései, valamint a rangsor elvének maradéktalan érvényre juttatása miatt van szükség. A függőben tartásról a körzeti földhivatal a beadvány beérkezését követő nyolc napon belül értesítés megküldésével tájékoztatja a kérelmezőt (megkeresőt). A függőben tartást a tulajdoni lapra nem kell feljegyezni és a függőben tartott beadvány ügyintézési határidejének számítására a Ket. eljárás felfüggesztésére vonatkozó szabályai az irányadók.

A 27. §-hoz

A széljegyzésre vonatkozó szabályok kiegészülnek azzal, hogy a széljegyzésben a széljegyzett beadvány rövid tartalmára is utalni kell. Ennek megfelelően módosul az Inyvtv. 69. §-a is.

A 28. §-hoz

A módosítás kapcsán törvényi szinten kerül rögzítésre az egyszerűsített határozat meghozatalának lehetősége abban az esetben, amennyiben a földhivatal a kérelemnek helyt ad. A törvényjavaslat egyúttal azt is egyértelművé teszi, hogy egyszerűsített határozat alatt a tulajdonilap-másolat formátumának megfelelő határozatot ért.

A 29. §-hoz

Miután a Ket. alapján az eljáró hatóság az ügy érdemére nem vonatkozó kérdésekben végzés alapján dönt, így indokoltá vált az ingatlan-nyilvántartási eljárás során hozható végzésekre vonatkozó alapvető szabályok meghatározása, ideértve a végzés kiadmányozási jogára vonatkozó rendelkezéseket is.

A 30. §-hoz

A pontosító jellegű módosítások mellett új szabály, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést határidőhöz lehet kötni. Ezen határidő leteltét követően a körzeti földhivatal törölheti a tény az ingatlan-nyilvántartásból, amennyiben a felek a bejegyzési engedélyt nem csatolták. A gyakorlati tapasztalatok ugyanis azt mutatják, hogy a vevő a vételárat nem mindig fizeti meg. A tény bejegyzése miatt azonban az eladó nem rendelkezhet az ingatlanával. Ez esetben az egyetlen lehetősége a törlési per megindítása. A határidő megjelölésével az említett procedúra elkerülhető. A földhivatalnak ez esetben pedig csak azt kell vizsgálnia, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban kikötött határidő letelt-e.

A 31. §-hoz

A törvényjavaslat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény EU-csatlakozással összefüggő módosítására tekintettel szabályozza a termőföldnek nem minősülő ingatlan tulajdonszerzésére vonatkozó földhivatali határozat kézbesítését a megyei, közigazgatási hivatal részére. Egyúttal az elutasító határozat kapcsán rögzíti, hogy a határozatot a kérelmezőnek az eredeti aláírással ellátott okirat egy példányával együtt kell kézbesíteni.

A 32. §-hoz

A Ket. szabályainak alapulvételel módosulnak az Inyvtv. határozat, bejegyzés, feljegyzés, átvezetés kijavítására, kiegészítésére, illetve módosítására vonatkozó rendelkezései. A Ket.-tel összhangban a törvényjavaslat a végzések esetében is biztosítja a kijavításra, kiegészítésre, módosításra vonatkozó szabályok alkalmazását. Mindemellett teljesen új lehetőségként a törvényjavaslat megengedi, hogy a Ket.-ben foglaltak szerint jogorvoslat esetében földhivatal a határozatát, illetve végzését visszavonja. A törvényjavaslat a jogok bejegyzése, valamint a tények feljegyzése tárgyában folyó földhivatali eljárásokban továbbra is kizárja a felügyeleti jogkör gyakorlását.

A 33. §-hoz

A törvényjavaslat az ügyfél fogalmánál szélesebb körben vonja meg a fellebbezés benyújtására jogosultak körét. Eszerint fellebbezés benyújtására jogosult érdekeltnek kell tekinteni azokat, akikre nézve a beadvány elintézése sérelmes lehet.

A 34. §-hoz

A módosítás részben összefügg az Inyvtv. 54. §-ának módosításával. Egyúttal törvényi szinten került meghatározásra, hogy azon ügyfelek, akiknek a kérelmét a körzeti földhivatal az Inyvtv. 39. § (3) bekezdésében foglaltak miatt hiánypótlási felhívás kibocsátása nélkül elutasította, a fellebbezés során pótolhatják a hiányosságokat. Ez esetben a beadvány megtartja az eredeti rangsorát.

A 35. §-hoz

A törvényjavaslat a másodfokon eljáró földhivatal körzeti földhivatali határozatot megváltoztató döntésével kapcsolatos eljárási szabályokat módosítja. Az új rendelkezések értelmében a másodfokú határozat tartalmának megfelelő változást a körzeti földhivatal bejegyzí, illetve feljegyzí a tulajdoni lapra, és a korábbiakkal ellentétben erről nem hoz már külön határozatot, hanem azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja.

A 36. §-hoz

A módosítás összefügg az Inyvtv. 54. §-ban a felügyeleti jogkör gyakorlásának kizárására vonatkozó szabályokkal.

A 37. §-hoz

A módosítás arra figyelemmel történik, hogy a megyei földhivatali határozat elleni bírósági jogorvoslati kérelmet a körzeti földhivatalhoz kell benyújtani. Vagyis annak eldöntéséhez, hogy a megyei földhivatal határozatát az Inyvtv. 54. § (3) bekezdésében foglaltak szerint saját hatáskörben módosíthatja, kijavíthatja, kiegészítheti vagy visszavonhatja-e, a körzeti földhivatalnak a bírósági jogorvoslati kérelmet az ügyre vonatkozó iratokkal és a tulajdoni lapokkal együtt 3 napon belül fel kell terjesztenie a megyei földhivatalhoz. Amennyiben a saját hatáskörben történő eljárásra nincs lehetőség, a megyei földhivatal az iratokat a felterjesztéstől számított 8 napon belül megküldi az illetékes bíróságnak. A jelenleg hatályos szabályozás szerint minderre a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásától kezdődően 15 nap állt a földhivatalok rendelkezésére.

A 38. §-hoz

A Ket. által adott lehetőséggel élve a törvényjavaslat az ingatlan-nyilvántartási eljárásban kizárja az újrafelvételi és méltányossági eljárásra vonatkozó rendelkezéseket, tekintettel arra, hogy azok az ingatlan-nyilvántartási eljárás keretei közé nem illeszthetők be.

A 39-41. §-okhoz

A TAKARNET-rendszer üzembeállításával, illetve a nem hiteles tulajdonilap-másolatok szolgáltatási díjának szabályozásával összefüggésben indokoltá vált az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintés szabályainak módosítása is. Természetesen a betekintés lehetősége továbbra is díjmentesen biztosított a körzeti földhivatalnál.

Mindemellett az ún. lakásmaffia jellegű cselekmények vizsgálatával kapcsolatban többször felmerült – az adatvédelmi biztos részéről is – a betekintők és a másolatot igénylők adatainak ellenőrzött rögzítése. Bár a gyakorlatban a tulajdonilap-másolat megrendelőknél az ügyfeleknek fel kell tüntetniük meghatározott személyes adatokat, azonban azok valóságtartalmának ellenőrzésére a földhivatalnak ez idáig nem volt lehetősége.

A fentiek okán a nyilvánosság elvét nem korlátozva, szigorúbb szabályok szerint történik az adatszolgáltatás. A módosítás megfelelő törvényi alapot teremt az igénylő adatainak földhivatali ellenőrzésére oly módon, hogy mind a betekintésnél, mind a tulajdonilap-másolat kiadásánál a körzeti földhivatal az adatigénylőt kötelezi a személyazonosságát igazoló okmány bemutatására. Mindazonáltal kötelező jelleggel kerül meghatározásra azon adatok köre, melyet a betekintés, valamint a tulajdonilap-másolat kiadása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmezőknek.

A módosítás érinti a tulajdonilap-másolatok szolgáltatásának rendjét. A közjegyzőknek a módosítást követően is lehetőségük lesz arra, hogy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-ának *i)* pontjában meghatározott jogkörükben eljárva a tulajdoni lap tartalmáról tanúsítványt állítsanak ki. A hivatkozott jogszabály 146. § (1) bekezdése alapján a közjegyző tanúsíthatja, hogy a közhitelességű nyilvántartás adataival megegyezik a másolat. Az említett tanúsítvány a hiteles tulajdonilap-másolattal azonos hatályú. Ezzel egyidejűleg a törvény rögzíti az okmányirodák adatszolgáltatási jogosultságát is mind a hiteles, mind pedig a nem hiteles tulajdonilap-másolatok vonatkozásában. Az okmányirodák tulajdonilap-másolat szolgáltatásának részletszabályait külön jogszabály tartalmazza.

Törvényi szintű rendelkezés rögzíti, hogy tulajdoni lapról másolatot külön jogszabályban meghatározott formában lehet kiadni. A törvényjavaslat az Inyvtv. 25. §-ának módosításával összefüggésben egyúttal megteremti a jogszabályi feltételeit a hiteles tulajdonilap-másolat elektronikus dokumentum formájában történő szolgáltatásának is. Így a technikai lehetőségek függvényében a TAKARNET-rendszer jóvoltából nemcsak a nem hiteles, hanem a hiteles tulajdonilap-másolatok is elérhetőkké válnak adatátviteli vonalon keresztül.

Az Inyvtv. 48. §-ával összefüggésben hatályon kívül helyezésre kerül a hitelesítési záradékkal kapcsolatos azon rendelkezés, mely alapján a széljegyzett beadvány rövid tartalmára a hitelesítési záradékban kell utalni.

A 42. §-hoz

Az Inyvtv. 70. §-ának módosítása az adóhatóság részére – a törvényben meghatározott célra – lehetővé teszi a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő név szerinti lekérdezést. A tulajdonosok valamennyi ingatlanáról történő lekérdezés jogi feltételeinek biztosítása hatékonyan segítheti az adóhatóságok munkáját különösen a kintlévőségek beszedése, a végrehajtások eredményessége tekintetében. Adóhatóság alatt nemcsak az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatala és területi szervei értendők, hanem az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 10. § (1) bekezdésében megjelölt hatóságok is, így ezen lekérdezési jogosultság a Vám- és Pénzügyőrség Országos Parancsnoksága és szervei, az önkormányzat jegyzője, valamint az Illetékhivatal munkájához is nagymértékben hozzájárul. Mindazonáltal törvényjavaslat a tulajdonosnak is biztosítja a lehetőséget, hogy a saját ingatlanai vonatkozásában éljen az Inyvtv. e szakaszában biztosított lehetőséggel.

A 43-47. §-okhoz

A törvényjavaslat figyelemmel a Ket. elektronikus ügyintézésre, illetve az ügyfélkapura vonatkozó rendelkezéseire, átalakítja az ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő elektronikus adatszolgáltatásra vonatkozó rendelkezéseket. A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium a törvényjavaslatban meghatározott szervek kérelmére biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait. Az Inyvtv. 72-73/A. §-ok hatálya alá nem tartozó személyek számára a minisztérium külön szerződés alapján biztosítja az elektronikus adatszolgáltatást. Azon felhasználók vonatkozásában pedig, akik Elektronikus Kormányzati Gerinchálózati kapcsolattal nem rendelkeznek, az ingatlan-nyilvántartási rendszerhez történő kapcsolódás az ügyfélkapun keresztül, vagy azonnali érvényességvizsgálatra alkalmas, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással történhet. Az ügyfélkapun keresztül történő adatszolgáltatás kivételével a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevétele iránti kérelem tárgyában a minisztérium határozatban dönt.

Kiemelendő a törvényjavaslatnak az adatlekérdezések ellenőrzésére, a naplózásra és az adatbiztonsági előírások betartására vonatkozó, az Inyvtv.-be újonnan beépítésre kerülő szabályai. Bűnüldözési érdek indokolja, hogy a szolgáltatást rendszeresen igénybevevőknek a lekérdezésekről szintén naplót kell készíteniük. Figyelemmel azonban arra, hogy az ügyfélkapun keresztül az állampolgárok számára egyaránt megnyílik a lehetőség a számítógépes ingatlan-nyilvántartási szolgáltatások igénybevételére, így a törvényjavaslat mentesíti a naplózási kötelezettség alól azokat az adatigénylőket, akik az ügyfélkapun veszik igénybe az adatszolgáltatás eme formáját.

Az adatlekérdezések jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a földhivatal és a rendszer üzemeltetője is ellenőrizheti. Mindez történhet a számítógépes rendszer által rögzített és a felhasználók által vezetett naplók összevetésével. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok megsértése esetén a hozzáférési jogosultság visszavonható.

A normaszöveg kiegészül az okmányirodák által történő adatszolgáltatás naplózására vonatkozó rendelkezésekkel is. Így az Inyvtv. 81. §-a szerinti – rendszerüzemeltető részéről történő – naplózási kötelezettsége mellett megjelenik az okmányirodák naplózási kötelezettsége is.

A 48. §-hoz

A törvényjavaslat egyértelművé teszi, hogy az adatszolgáltatás csakis egyedi esetekben történhet. Az ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásának célja tehát nem lehet tömeges adatlekérdezés, illetőleg az, hogy azokból az adatigénylő adatbázist hozzon létre.

A 49. §-hoz

Az adatvédelmi biztos, illetve az úgynevezett lakásmaffia-tevékenységet feltáró albizottság javaslatait alapul véve a módosítás bővíti a lekérdezésekkel összefüggésben naplózott adatok körét, egyúttal szabályozza a naplóból történő adatszolgáltatás rendjét. A naplózott adatokból adatszolgáltatásra csak az érintett és az Inyvtv.-ben meghatározott szervek jogosultak. Az adatszolgáltatás csakis írásbeli kérelemre vagy megkeresésre történhet. Az adatszolgáltatást az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal írásban vagy elektronikus úton teljesíti.

Az 50. §-hoz

A törvényjavaslat a gyakorlatban tapasztalható félreértések elkerülése végett egyértelműbbé teszi a rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás körét. A különleges eljárás alkalmazására abban az esetben van lehetőség, ha az Inyvtv. hatálybalépése előtt keletkezett, és benyújtott okirat hiányossága miatt a kérelem a benyújtáskor hatályos jogszabályok alapján nem volt teljesíthető. A módosítás értelmében a rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos változás vezetésére irányuló eljárás lefolytatásának engedélyezése tárgyában a körzeti földhivatal javaslatára a megyei földhivatal dönt. E végzés ellen nincs helye fellebbezésnek és felügyeleti intézkedésnek.

Az 51. §-hoz

Az Inyvtv. módosításával összhangban a törvényjavaslat bővíti a külön jogszabályok megalkotására irányuló felhatalmazó rendelkezések körét.

Az 52. §-hoz

Az Inyvtv. fogalmi szóhasználatában megkülönbözteti a jogok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, és a tények feljegyzését. Ugyanakkor a fogalmi differenciálás nem minden esetben konzekvens. Ezért a törvényjavaslat úgy rendelkezik, hogy ahol az Inyvtv. csak bejegyzést említ, azalatt a tények feljegyzését is érteni kell.

Az 53. §-hoz

A törvényjavaslat elfogadásával egyes, más törvényekbe foglalt szabályok módosítása, illetve egyes rendelkezések hatályon kívül helyezése is szükségessé vált. Ezek a szakaszok a módosuló és a hatályukat veszítő jogszabályokat és jogszabályi rendelkezéseket sorolják fel.

Ezek közül kiemelendő, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtörvény) 28. § (2) bekezdése kapcsán az adatszolgáltatás biztonságának fokozása érdekében a módosítás hatálybalépését követően a tulajdoni lapok felülhitelesítésére nem lesz lehetőség. Emellett módosulnak a díjmentes adatszolgáltatásra vonatkozó szabályok is. A tulajdoni lapok díjmentes szolgáltatása igen komoly többletmunka-terhelést és bevételkiesést jelent a földügyi szakág számára. A kiadott tulajdonlap-másolatok közel fele díjmentes. A törvényjavaslat új szabálya szerint az ott meghatározott szervezetek ingatlanonként évente egy alkalommal kérhetik a földhivataltól a tulajdonlap-másolat díjmentes kiadását. Nem vonatkozik azonban ez arra az esetre, ha a tulajdonlap-másolatot az érintett szervek nem papíron kérik, hanem elektronikus úton adatátviteli vonalon keresztül kérdezik le. Így tehát a szervezetek részére meghatározott keretek között, de továbbra is biztosított lesz a díjmentes adatszolgáltatás.

Egyúttal a törvényjavaslat – több évtizedes jogalkotói adósságot törlesztve – rendezi a tartós földhasználatban lévő ingatlanok tulajdonjogi helyzetét. A tartós földhasználat jogintézményét 1977. január 1-jei hatállyal a tartós földhasználatról szóló 1976. évi 33. törvényerejű rendelet vezette be. A tartós földhasználat alanyai (tartós földhasználatba adó, valamint tartós földhasználó) tartós földhasználati szerződést kötöttek, melynek alapján az ingatlan-nyilvántartásba a tartós földhasználó javára tartós földhasználati jogot jegyezték be. A tartós földhasználat esetén főszabályként érvényesült a helyben kialakított forgalmi érték alapulvételével kialakított földhasználati díj fizetésének kötelezettsége, melynek mértéke az ingatlan szerződés-kötéskori forgalmi értékéhez

igazodott. Tartós földhasználat esetén az erre irányuló szerződésen túl a földhasználati jognak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is szükséges volt. A korábban hatályban lévő jogszabályok nem tették lehetővé az állami tulajdonban lévő földrészleteknek a tartós földhasználók részére történő tulajdonba adását. A tartós földhasználati jog – bizonyos korlátokkal – átruházható volt, ezért például az épület tulajdonjogának átruházásakor az épület tulajdonosával a tartós használatról új szerződést kellett kötni és az ingatlan-nyilvántartásba szintén be kellett jegyeztetni. A tartós földhasználatra vonatkozó szabályok 1987. szeptember 1-ig voltak hatályban, amikor is ezeket a földről szóló 1987. évi I. törvény hatályon kívül helyezte. Így indokoltá vált a tartós földhasználatba adott földek tulajdonba adására, valamint a tartós földhasználatban maradó földekre vonatkozó szabályok megalkotása. A tartós földhasználatba adott földekre vonatkozó szabályokról szóló 27/1987. (VII. 30.) MT rendelet (a továbbiakban: MT rendelet) 15. § (2) bekezdése alapján a tartós földhasználati jog a tulajdonjoggal egy tekintet alá esik. 2003. októberi állapot szerint hazánkban 9023 ingatlanra van tartós földhasználati jog bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. A tartós földhasználattal érintett ingatlanok tulajdoni viszonyainak rendezése érdekében a tartós földhasználatba adott ingatlanok – a törvény hatálybalépését követően – törvény erejénél fogva a tartós földhasználók tulajdonába kerülnek. Mivel tulajdonjog bejegyzésére vonatkozóan hivatalból nem indítható ingatlan-nyilvántartási eljárás, ezért a tartós földhasználók tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogát a tartós földhasználó kérelmére kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.