

**MAGYAR KÖZTÁRSASÁG KORMÁNYA**

**T/1489. számú**

**törvényjavaslat**

**az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény módosításáról**

**Előadó:**

**Gráf József  
földművelésügyi és vidékfejlesztési  
miniszter**

**Budapest, 2006. november**

**2007. évi...törvény****az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény módosításáról****1. §**

(1) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtörvény) 32/A. §-ának (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az első fokú eljárásért – ha e törvény másként nem rendelkezik – változással érintett ingatlanonként 6 000 forint összegű díjat kell fizetni.

(2) A jelzálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díja változással érintett ingatlanonként 12 000 forint.

(3) A vagyoni értékű jog törlése iránti eljárás díja változással érintett ingatlanonként 2000 forint. E törvény alkalmazásában vagyoni értékű jognak kell tekinteni a földhasználati jogot, a haszonélvezeti jogot, a használat jogát, a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jogot és a vagyonnevelői jogot.”

(2) A Díjtörvény 32/A. §-a a következő (7)-(9) bekezdéssel egészül ki, egyidejűleg a jelenlegi (7) bekezdés számozása (10) bekezdésre változik:

„(7) A társasház alapítás bejegyzésének díja társasházi tulajdoni különlaponként 6 000 forint, de legfeljebb összesen 100 000 forint.

(8) A társasházi alapító okirat módosítása esetén – ha a módosítás a társasház tulajdoni különlapjait érinti – a módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének díja társasházi különlaponként 6 000 forint, de legfeljebb összesen 100 000 forint.

(9) A (7) és (8) bekezdés rendelkezéseit a lakásszövetkezet esetén is megfelelően alkalmazni kell.”

**2. §**

A Díjtörvény 32/C. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Tárgyánál fogva díjmentes:]*

„d) a lakáscélú közvetlen állami támogatás igénybevétele esetén

*da*) a lakásépítési (-vásárlási) kedvezményt,  
*db*) a fiatalok otthonteremtési támogatását és  
*dc*) a lakásépítési (-vásárlási) kedvezményt megelőlegező kölcsönt  
biztosító jelzálogjog, valamint ezzel összefüggően a Magyar Állam, mint a jelzálogjog  
jogosultja javára a jelzálogjog megszűnéséig fennálló elidegenítési és terhelési tilalom  
ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, illetve törlése iránti eljárás;”

### 3. §

A Díjtörvény 32/E. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A díjat annak kell megfizetnie, aki az ingatlan-nyilvántartási eljárás  
lefolytatását kéri. Ha a kérelmet előterjesztő és a bejegyzés által jogot szerző, illetve a  
jogosult nem azonos, a díjat – a 32/B. és 32/C. §-okban foglaltak kivételével – annak  
kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez, illetve jogosulttá válik. Ha az  
ingatlanon több személy szerez jogot, illetve válik jogosulttá, a feleket egyetemleges  
díjfizetési kötelezettség terheli. A meg nem fizetett díj adók módjára behajtandó  
köztartozásnak minősül.”

### 4. §

(1) Ez a törvény a kihirdetését követő 45. napon lép hatályba, rendelkezéseit  
csak a hatálybalépését követően indult ingatlan-nyilvántartási eljárásokban kell  
alkalmazni.

(2) E törvény hatálybalépésével egyidejűleg a Díjtörvény 32/C. § (1)  
bekezdésének *a*) pontja, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI.  
törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény 53. § (6) bekezdése *g*)  
pontjából a Díjtörvény 32/C. § (1) bekezdésének *a*) pontját megállapító szövegrész  
hatályát veszti.

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.), a 2005. évi CXXII. törvénnyel módosított, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.), valamint a végrehajtásáról rendelkező 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (Inyvhr.) figyelembevételével kerül sor a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) módosítására.

A megyei földhivatalok bevételeinek alakulását vizsgálva megállapítható, hogy a bevételi előirányzatok alakulása nagy szóródást mutat, a megyei földhivatalok többsége ténylegesen nem tudta az év első tíz hónapjában teljesíteni saját bevételi előirányzatának időarányos részét.

Az év végére várható működési bevétel hiány, valamint az év közben a működőképesség fenntartása érdekében pótlólag biztosított költségvetési támogatás mértéke összességében 2,58 milliárd forint elmaradást jelez a 2006. évre előirányzott működési bevételi előirányzathoz képest.

A törvényjavaslat (a továbbiakban: Javaslat) célja, hogy 2007. évre biztosítsuk a földhivatalok működőképességéhez minimálisan szükséges hiányzó bevételeket. A Javaslat szerinti szabályozás éves szinten 3,33 milliárd forintos bevételt eredményezhetne a földügyi szakigazgatás számára.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### Az 1. §-hoz:

A hatályos Díjtörvény 32/A. § (1) bekezdése alapján az elsőfokú ingatlan-nyilvántartási eljárásért – általános szabályként – a kérelem földhivatali benyújtásakor meglévő ingatlanok számának alapulvételével 5 000 forint összegű igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

A Javaslat a földhivatalok működőképességéhez szükséges források biztosítása érdekében az igazgatási szolgáltatási díj mértékét 6000 forint összegben határozza meg.

A hatályos Díjtörvény 32/A. § (2) bekezdése értelmében a jelzálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díja a jelzálogjoggal biztosított követelés értékének 5 %-a, de legfeljebb változással érintett ingatlanonként 12 000 forint. A Javaslat a százalékos mértéket elhagyja, és egységesen 12 000 forintban határozza meg a jelzálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díját.

A vagyoni értékű jog fogalmát a Javaslat egyértelművé teszi, a jogok körét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 102. § (1) bekezdés *d*) pontjában foglaltakkal összhangban pontosítja. A Díjtörvény alkalmazásában nem tartozik a jelzálogjog a vagyoni értékű jog körébe. A Javaslat szerint vagyoni értékű jognak kell tekinteni a földhasználati jogot, a haszonélvezeti jogot, a használat jogát, a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jogot és a vagyonkezelői jogot.

Vagyoni értékű jog törlése esetén az eljárás díja változatlan, vagyis – a hatályos rendelkezéseknek megfelelően – 2 000 forint, amelyet változással érintett ingatlanonként kell megfizetni.

A Javaslat 1. § (2) bekezdése a társasházak alapításának bejegyzése, valamint az alapító okirat módosításának ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti eljárás díját – tekintettel a társasház sajátos nyilvántartási szempontjaira – önálló bekezdésekben, (7) és (8) bekezdésekben szabályozza. Ezzel egyidejűleg a hatályos Díjtörvény (7) bekezdésének számozása (10) bekezdésre változik.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) szerint az ingatlan-nyilvántartásban minden ingatlant külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani. Társasházi öröklakások esetén a tulajdoni lapnak sajátos szerkezetű változata az egymással összefüggő tulajdoni törzslap és a tulajdoni különlap. A társasház nyilvántartásakor a közös tulajdont a tulajdoni törzslapon, míg a külön tulajdonban álló lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket tulajdoni különlapon kell nyilvántartani. A társasház nyilvántartásának speciális jellegére tekintettel mind az alapítás bejegyzése, mind a társasházi alapító okirat módosításának ingatlan-nyilvántartási átvezetése jelentős munkaráfordítást követel meg a

földhivatalok részéről. A hatályos rendelkezések értelmében a társasház alapításának bejegyzéséért az általános mértékű díjat, azaz csupán 5 000 forintot kell fizetni.

A Javaslát szerint a díjfizetési kötelezettség alapja társasházak alapítása esetében is igazodik a kialakítandó, külön tulajdonba kerülő lakások különlapjainak számához azzal, hogy a fizetendő eljárási díj mértékét a tervezet 6 000 forintban állapítja meg azzal, hogy azt összesen 100 000 forintban maximalizálja.

Társasházi alapító okiratok módosítása esetén a hatályos szabályozás értelmében jelenleg is változással érintett ingatlanonként kell az igazgatási szolgáltatási díjat megfizetni. Miután az alapító okiratnak a társasházi közös tulajdon változásával járó módosítása valamennyi tulajdoni különlapot érinti, így például egy ötvenlakásos társasház alapító okiratának közös tulajdont érintő módosítása esetén jelenleg 250 000 forint díjat kell megfizetni.

A Javaslát szerint a társasházi alapító okiratok módosítása esetén is 6000 forint, de legfeljebb 100 000 forint a fizetendő igazgatási szolgáltatási díj. Ily módon a díj mértéke – még abban az esetben is, ha a módosítás a társasházi közös tulajdon változásával jár – legfeljebb 100 000 forint, függetlenül az alapító okirat módosításával érintett tulajdoni különlapok számától.

A Javaslát az egységes szabályozás érdekében szövetkezeti ház esetén is értelemszerűen alkalmazni rendeli a társasházakra vonatkozó rendelkezéseket.

## **A 2. §-hoz**

A hatályos Díjtörvény 32/C. § (1) bekezdés *d)* pontja a lakáscélú kölcsönt, visszatérítendő támogatást biztosító jelzálogjog, valamint az ezzel összefüggő elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, illetve törlése iránti eljárások esetében biztosít tárgyánál fogva díjmentességet.

A Javaslát úgy módosítja a *d)* pontot, hogy a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott lakáscélú közvetlen állami támogatás igénybevétele esetén a lakásépítési (-vásárlási) kedvezményt, a fiatalok otthonteremtési támogatását és a lakásépítési (-vásárlási) kedvezményt megelőlegező kölcsönt biztosító jelzálogjog, valamint ezzel összefüggően a Magyar Állam, mint a jelzálogjog jogosultja javára a jelzálogjog megszűnéséig fennálló elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzése, illetve törlése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás tárgyánál fogva továbbra is díjmentes marad.

Ebből következően a díjmentesség nem terjed ki azon eljárásokra, ahol az igénylő támogatott hitel mellé piaci kamatozású forint vagy deviza alapú hitelt is felvesz. Szükség van az egységes gyakorlat kialakítása érdekében annak meghatározására, hogy pontosan mi tartozik a lakáscélú közvetlen állami támogatás körébe. A Javaslát szerinti szabályozással egyértelművé válik, hogy ha valaki lakáscélú támogatás mellett piaci (deviza) alapú kölcsönt vesz fel, akkor a lakáscélú

közvetlen állami támogatás után a Magyar Állam vonatkozásában az eljárás díjmentes, míg az egyéb kölcsön vonatkozásában díjköteles lesz.

### **A 3. §-hoz**

A Díjtörvény 32/E. § (1) bekezdésének hatályos szövege szerint a díjat annak kell megfizetnie, aki az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatását kéri. A meg nem fizetett díj adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül. Az Inyvtv. értelmében a kérelmet a bejegyzés által jogosulttá váló személy helyett az is előterjesztheti, akinek az a bejegyzett jogát érinti. Az eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj tekintetében azonban szükséges elhatárolni egymástól a díjfizetésre kötelezettek és a kérelmet előterjesztők körét. A földhivatali tapasztalatok ugyanis azt mutatják, hogy sok esetben a jogosultságot szerzők helyett a személyes díjmentességben részesülők terjesztik elő a kérelmet, ily módon az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére nem kerül sor. A földhivatalok így jelentős bevételtől esnek el.

A Javaslát a díjfizetésre kötelezettek körének pontos meghatározásával egyértelművé teszi, hogy a díj megfizetésére a bejegyzés által jogot szerző illetve jogosulttá váló személy köteles. Tekintve, hogy a bejegyzés elsősorban a jogot szerző érdeke, elengedhetetlenül szükséges annak egyértelmű deklarációja, hogy bárki terjeszti is elő az eljárást megindító kérelmet, az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése a bejegyzés által jogosulttá váló kötelezettsége. A kérelem benyújtására természetesen továbbra is bármely az Inyvtv.-ben meghatározott személy jogosult. Ha az ingatlanon több személy szerez jogot, illetve válik jogosulttá, a feleket egyetemleges díjfizetési kötelezettség terheli.

### **A 4. §-hoz**

A Díjtörvény jelenleg hatályos rendelkezései széles körben biztosítanak mentességet az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetésének kötelezettsége alól a 32/B. és 32/C. §-okban meghatározott személyi körben, illetve az ott megjelölt tárgyú eljárásokkal kapcsolatban.

A földhivatalok működőképességéhez elengedhetetlenül szükséges források biztosítása érdekében a Díjtörvény által meghatározott tárgyi mentességek közül a Javaslát az alábbi megszüntetésére tesz javaslatot:

A Díjtörvény 32/C. § (1) bekezdés *a)* pontja értelmében tárgyánál fogva díjmentes a magánszemély által épített lakástulajdon ingatlan-nyilvántartásba vétele, valamint a gazdálkodók által épített és közvetlenül a lakosság részére értékesített új lakások tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése.

E rendelkezés hatályon kívül helyezése a szabályozás áttekinthetőségét is szolgálja, tekintettel arra, hogy az épület feltüntetésének díjmentességére vonatkozóan ugyanezen szakasz, míg a társasházak esetében fizetendő díj mértékéről a 32/A. § (7) és (8) bekezdése tartalmaz rendelkezéseket.