



Az Országgyűlés
Törvényalkotási Bizottsága

Iromány száma: **T/8001/7.**

Benyújtás dátuma: **2024-04-26 12:49**

Parlex azonosító: **V7DAS4AW0004**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Egységes javaslat benyújtása**

Benyújtó: **Hende Csaba elnök**

Törvényjavaslat címe: **Egyes ingatlan-nyilvántartási tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról**

Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat (a továbbiakban: HHSZ) 46. § (10) bekezdése alapján az előterjesztő megküldte az **egyes ingatlan-nyilvántartási tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló, T/8001.** számú **törvényjavaslat** és az összegző módosító javaslat egybeszerkesztett, ellenjegyzésével ellátott szövegét (a továbbiakban: egységes javaslattervezet).

Az egységes javaslattervezetet megvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelelően tartalmazza a törvényjavaslat és az összegző módosító javaslat egybeszerkesztett szövegét, ezért a HHSZ 46. § (11) bekezdés a) pontja alapján azt egységes javaslatként benyújtom.

2024. évi törvény

egyes ingatlan-nyilvántartási tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítása

1. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) „Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás szabályai” alcíme a következő 53/J. §-sal egészül ki:

„53/J. §

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági ügyirat részét képező építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa és hasznélvezője tekinthet bele. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.”

2. §

(1) Az Étv. 60. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet – , az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

(9) A 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. A korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településrendezési tervük 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. június 30-ig maradhat hatályban és módosítására eddig az időpontig van lehetőség.”

(2) Az Étv. 60. §-a a következő (16) és (17) bekezdéssel egészül ki:

„(16) Érvényes a 27. § (2) bekezdése szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem

végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek.

(17) A (16) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A jegyző gondoskodik az önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről.”

3. §

Az Étv. a következő 60/M. §-sal egészül ki:

„60/M. §

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó azon beruházások esetében, amelyeknél az építési engedély keretében bontási engedélyt is kiadott a hatóság, a bontási engedély időbeli hatálya megegyezik az építési engedély időbeli hatályával.”

4. §

Az Étv. a következő 61/D. §-sal egészül ki:

„61/D. §

(1) E törvénynek az egyes ingatlan-nyilvántartási tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi törvénnyel (a továbbiakban: Mód6. tv.)

- a) megállapított 60. § (16) és (17) bekezdését, valamint módosított 60. § (8) és (9) bekezdését az e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök készítése és módosítása során, valamint a folyamatban lévő közigazgatási hatósági eljárásokban is alkalmazni kell,
- b) hatályon kívül helyezett 60. § (9a) és (10) bekezdését az e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök készítése és módosítása során, valamint a folyamatban lévő közigazgatási hatósági eljárásokban nem kell alkalmazni.

(2) A Mód6. tv.-vel megállapított 60/M. §-t azon bontási engedélyre is alkalmazni kell, amely a Mód6. tv. hatálybalépésekor már nem hatályos, azonban az az építési engedély, amelynek keretében kiadták, még hatályos. Ha a Mód6. tv.-vel megállapított 60/M. § szerinti engedélyek vonatkozásában a bontási engedély időbeli hatályának lejártá és e rendelkezés hatálybalépése közötti időszakban a bontási engedély időbeli hatályának lejártával összefüggésben a hatóság kötelezettséget állapított meg, a kötelezettségnek nem kell eleget tenni. A már kifizetett bírság visszatérítése iránt a hatóság intézkedik.”

5. §

Hatályát veszti az Étv. 60. § (9a) és (10) bekezdése.

2. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosítása

6. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32/B. §

Alzálogjog alapításának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén a bejegyzés alapjául bejegyzési engedélynek minősülő, az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 27/E. § (9) bekezdése szerinti jogerős bizonyítvány is szolgálhat, ha az az érdekeltek megállapodása kivételével rendelkezik azokkal az alaki és tartalmi kellékekkel, amelyeket e törvény a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokra vonatkozóan előír.”

3. A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény módosítása

7. §

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 6. §-a a következő (37) bekezdéssel egészül ki:

„(37) Bíróság, ügyészség és hatóság részére, ha jogszabályban meghatározott eljárásához szükséges, az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázishoz díjmentes elektronikus hozzáférést kell biztosítani. A térképi adatokhoz történő hozzáférést a bíróság, ügyészség vagy hatóság megkeresésére a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv biztosítja.”

8. §

Az Fttv. 5. § (8) bekezdés c) pontjában a „szerv” szövegrész helyébe a „szerv, illetve fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal” szöveg lép.

9. §

Hatályát veszti az Fttv.

- a) 5. § (8) bekezdés b) pontjában a „, valamint egyéb” szövegrész,
- b) 6/A. § (1) bekezdésében az „Állami alapadatok felhasználásával előállított és működtetett nyilvántartási és térinformatikai rendszerek készítéséhez,” szövegrész.

4. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény módosítása

10. §

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 28. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Ügyvédi megbízás csak olyan ügyben vállalható el, amelynek az esetében a 2. § (1) bekezdése szerinti ügyvédi tevékenység ellátásához szükséges, jogszabályban előírt jogi és technikai feltételekkel

a) az ügyvédi iroda tagja, illetve az ügyvéd, vagy

b) az ügyvédi iroda, illetve az ügyvéd alkalmazottja

– almegebízott igénybevétele nélkül – legkésőbb a teljesítéskor rendelkezik. Az e bekezdésbe ütköző megállapodás semmis.”

11. §

Az Üttv. 32. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) A kamarai jogtanácsos a (8) bekezdés szerinti esetben az okirat ellenjegyzését megelőzően nem köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, a (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni, ha a kamarai jogtanácsos ügyfelének a kamarai szabályzatban meghatározott követelményeknek megfelelő munkavállalója az érintett személy vonatkozásában – a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben meghatározott ügyfél-átvilágítás keretében – a személyazonosság igazoló ellenőrzését és a bemutatott okmányra vonatkozó okmányellenőrzést közhiteles nyilvántartásból való adatlekérdezés útján, az okirat ellenjegyzését megelőző harminc napon belül elvégezte.”

12. §

Az Üttv. 33. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 32. § (8a) bekezdése szerinti esetben a kamarai jogtanácsos nyilvántartás vezetésére nem köteles.”

13. §

Az Üttv. 24. alcíme a következő 42/A. §-sal egészül ki:

„42/A. §

Ingyetlen-nyilvántartási ügyben a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tekintetében okiratszerkesztésre

a) az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult,

b) az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult alkalmazott ügyvédet foglalkoztató ügyvéd,

c) az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult taggal vagy alkalmazottal rendelkező ügyvédi iroda ügyvéd tagja,

d) az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosultat foglalkoztató munkáltatóval rendelkező kamarai jogtanácsos,

e) az a)–d) pont szerinti ügyvédi tevékenység gyakorlójának irányításával a helyettesítésére jogosult, valamint

f) az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult kamarai jogtanácsos ügyfelének a kamarai szabályzatban meghatározott követelményeknek megfelelő munkavállalója

jogosult.”

14. §

Az Üttv. 43. § (2b) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a § a következő (2c) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) Az ingatlan-nyilvántartás informatikai rendszerében szerkesztett elektronikus okirat esetében a (2) bekezdés c) pontja szerinti aláírás történhet az elektronikus aláírást nem használó fél helyett a kormányablakban, a külképviseleten vagy a közjegyző által történő elektronikus hitelesítés útján.

(2c) Jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetében az elektronikus okiratot a képviselőjére jogosult természetes személy a (2a) vagy a (2b) bekezdés szerint írja alá.”

15. §

Az Üttv. 44. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A kamarai jogtanácsos a 32. § (8a) bekezdése szerinti esetben, az okirat ellenjegyzését megelőzően, az (1) bekezdés c) pontja körében köteles meggyőződni a 32. § (8a) bekezdésében meghatározott feltételek teljesüléséről.”

16. §

(1) Az Üttv. 66. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A kamarai jogtanácsos az ügyvédi tevékenységet nem természetes személy jogalannyal fennálló munkaviszonya, kormányzati szolgálati, közszolgálati, adó- és vámhatósági szolgálati, egészségügyi szolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, rendvédelmi igazgatási alkalmazotti, honvédelmi alkalmazotti, rendvédelmi, hivatásos vagy szerződéses katonai, igazságügyi szakértői intézménynél fennálló igazságügyi alkalmazotti szolgálati jogviszonya, egyházi szolgálati viszonya (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: munkaviszony) keretei között,]

„b) munkáltatójának az ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejelentett kapcsolt vállalkozása (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: kapcsolt vállalkozás), vagy

c) munkáltatójával irányítási vagy fenntartói viszonyban álló, az ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejelentett szerv (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: irányítási vagy fenntartói viszonyban álló szerv)”

(mint ügyfele számára gyakorolja.)

(2) Az Üttv. 66. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A hitelintézet kamarai jogtanácsosa a hitelintézetnek a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 3. § (1) bekezdés i) pontja és 7. § (3) bekezdés l) pontja szerinti tevékenysége körében, valamint a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 72. § (4) bekezdés f) pontja szerinti esetben, hitelintézet útján nyújtott hitel esetén az ingatlan-nyilvántartási kérelem és a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tekintetében okiratszerkesztést és ellenjegyzést, továbbá ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultsága esetén az ingatlan-nyilvántartási ügyben jogi képviselőt láthat el.”

17. §

Az Üttv. 70. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A jogi előadó az ügyvédi tevékenységet a jogi szakvizsga letételéhez szükséges joggyakorlat megszerzése és a kamarai jogtanácsosi feladatok ellátásához szükséges szakmai ismeretek elsajátítása érdekében, munkaviszonya, kormányzati szolgálati, közszolgálati, adó- és vámhatósági szolgálati, egészségügyi szolgálati, közalkalmazotti, köznevelési foglalkoztatotti, rendvédelmi igazgatási alkalmazotti, honvédelmi alkalmazotti, rendvédelmi, hivatásos vagy szerződéses katonai, igazságügyi szakértői intézménynél fennálló igazságügyi alkalmazotti szolgálati jogviszonya, egyházi szolgálati viszonya (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: munkaviszony) alapján, kamarai jogtanácsos irányításával és ellenőrzésével,]

„b) munkáltatójának az ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejelentett kapcsolt vállalkozása (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: kapcsolt vállalkozás), vagy

c) munkáltatójával irányítási vagy fenntartói viszonyban álló, az ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejelentett szerv”

(számára gyakorolja.)

18. §

Az Üttv. 189. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az ügyvédi kamara az 1. mellékletben foglalt táblázat 22., 23., 24a., 24b., 25. és 26-26b. sora szerinti adatot a közhiteles nyilvántartásból való automatikus információátadás útján, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény XIII. Fejezete szerinti módon ellenőrzi.”

19. §

Az Üttv. 208/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„208/C. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság nyilvántartásba vétele iránti kérelem 2024. szeptember 1-jétől terjeszthető elő. A kérelemről a területi kamara elnöke a 2024. október 1-jétől hatályos 183/A. §-ban meghatározott feltételek alapján dönt. Ha a területi kamara elnöke a kérelemnek helyt ad, az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultságot legkorábban 2024. október 1-jei hatállyal veszi nyilvántartásba.

(2) A 39/A. §-t és a 42/A. §-t 2024. október 1. és 2024. december 3. között abban az esetben kell alkalmazni, ha az ingatlan-nyilvántartási ügyben a kérelem benyújtására az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül kerül sor.”

20. §

Az Üttv. 91. alcíme a következő 208/D. §-sal egészül ki:

„208/D. §

(1) A kamarai jogtanácsos és a jogi előadó az ügyvédi kamarai nyilvántartásba nem bejelentett munkáltatója vagy annak az ügyvédi kamarai nyilvántartásba nem bejelentett kapcsolt vállalkozása

vagy a munkáltatójával irányítási vagy fenntartói viszonyban álló az ügyvédi kamarai nyilvántartásba nem bejelentett szerv számára – az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultsághoz kötött ügyek kivételével – ügyvédi tevékenységet 2025. május 1-jéig gyakorolhat.

(2) Az ügyvédi kamarai nyilvántartásban szereplő kamarai jogtanácsos és jogi előadó 2025. május 1-jéig bejelenti az 1. mellékletben foglalt táblázat 24a., 24b. és 26-26b. sora szerinti adatot.”

21. §

Az Üttv. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

22. §

Az Üttv.

- a) 42. § (2) bekezdésében a „jognyilatkozatáról okiratot” szövegrész helyébe a „jognyilatkozatáról – ideértve az ügyfelével szerződő személynek a szerződéshez kapcsolódó egyoldalú jognyilatkozatát is – okiratot” szöveg,
- b) 68. § (2) bekezdésében a „munkáltatója kapcsolt vállalkozását, a munkáltatójával irányítási vagy fenntartói” szövegrész helyébe az „a kapcsolt vállalkozást, az irányítási vagy fenntartói” szöveg lép.

5. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény módosítása

23. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) V. Fejezete a következő szöveggel lép hatályba:

„V. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST VEZETŐ SZERVEZET, ADATKEZELÉSI RENDELKEZÉSEK

20. §

(1) Adatkezelőként az ingatlan-nyilvántartás vezetése, az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése, valamint az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer működtetése az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

(2) Az ingatlanügyi hatóság az e törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából az ingatlan-nyilvántartás vezetése, az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése, valamint az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer működtetése során – az ahhoz szükséges mértékben és ideig – kezeli mindazon személyes adatokat, amelyek e feladatok ellátásához kapcsolódnak.

(3) Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos adatfeldolgozási feladatok ellátásával csak államigazgatási szervet vagy 100%-os állami tulajdonú gazdálkodó szervezetet bízhat meg.

(4) A (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően, az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer fejlesztése esetén az adatfeldolgozási feladatokat a rendszerfejlesztéshez szükséges mértékben az a nem állami tulajdonú gazdálkodó szervezet is elláthatja, amely a rendszerfejlesztést végzi.

(5) Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer használata során az eljáró bíróság, ügyészség vagy hatóság alkalmazottai azonosításához szükséges természetes személyazonosító adatokat át kell adni az ingatlanügyi hatóság részére, amely azokat kizárólag az azonosítás céljából és az eljárás befejezéséig kezeli.”

24. §

Az Inyvtv. 34. § (6) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(6) Alzálogjoggal terhelt jelzálogjog az alzálogjog jogosultjának hozzájárulása nélkül csak akkor törölhető, ha a jelzálogjog jogosultja a törlésre irányuló bejegyzési engedélyben nyilatkozik arról, hogy a jelzálogjoggal biztosított és az alzálogjog tárgyát képező követelés teljes egészében kielégítést nyert.”

25. §

Az Inyvtv. 41.§-a a következő (3) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(3) Ha a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése alapjául nem a zálogszerződés, hanem a bejegyzési engedély szolgál, a zálogszerződést az ingatlanügyi hatóság okirattárában történő elhelyezés céljából a jelzálogjog-bejegyzési kérelemhez csatolni kell.”

26. §

Az Inyvtv. 44. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„44. §

(1) Jogok, tények bejegyzésére irányuló eljárás – az 1. mellékletben foglalt kivétellel – a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett valamennyi személy közös kérelme alapján folytatható le.

(2) Bejegyzett jog vagy tény törlésének, ha ezt az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet nem zárja ki, a jog vagy tény jogosultja kérelme alapján is helye van.

(3) A kérelem – a (4) bekezdésben foglalt eltéréssel – addig az időpontig, amíg az ingatlanügyi hatóság a döntés közlése iránt nem intézkedik, a bejegyzéssel közvetlenül érintett valamennyi személy közokiratba, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba foglalt közös nyilatkozatával visszavonható vagy módosítható. Ha a bejegyzés folytán harmadik személy vált volna jogosulttá, a kérelem visszavonásához vagy módosításához az érintett harmadik személy közokiratba, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba foglalt hozzájárulása is szükséges.

(4) Attól az időponttól kezdődően, hogy az érintett ingatlanra, tulajdoni hányadot érintő kérelem esetén az érintett tulajdoni hányadra vonatkozó további kérelmet, bírósági elrendelést vagy hatósági felhívást széljegyzett az ingatlanügyi hatóság, a kérelem csak a következő széljegy (széljegyek) jogosultjainak a (3) bekezdésben szabályozottak szerint kiállított hozzájárulásával módosítható vagy vonható vissza.”

27. §

Az Inyvtv. 58. §-a a következő (12) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(12) Bírósági elrendelés automatikus döntéshozatali eljárásban történő elbírálása esetén, ha a bejegyzés a bejegyzés alapjául szolgáló bírósági határozathoz képest helytelen, a bíróság Ákr. 42. §-a szerinti kezdeményezése alapján az eljárást a teljes eljárás szabályainak alkalmazásával ismételten le kell folytatni. A megismételt eljárásban az 53. § (1), (3) és (4) bekezdését alkalmazni kell.”

28. §

Az Inyvtv. 59. §-a a következő (11) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(11) Hatósági felhívás automatikus döntéshozatali eljárásban történő elbírálása esetén, ha a bejegyzés a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági határozathoz vagy hatósági döntéshez képest helytelen, a hatóság Ákr. 42. §-a szerinti kezdeményezése alapján az eljárást a teljes eljárás szabályainak alkalmazásával ismételten le kell folytatni. A megismételt eljárásban az 53. § (1), (3) és (4) bekezdését alkalmazni kell.”

29. §

Az Inyvtv. 67/A. § a következő szöveggel lép hatályba:

„67/A. §

Alzálogjog alapításának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén a bejegyzés alapjául bejegyzési engedélynek minősülő, az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 27/E. § (9) bekezdése szerinti jogerős bizonyítvány is szolgálhat, ha az – az érdekeltek megállapodása kivételével – rendelkezik azokkal az alaki és tartalmi kellékekkel, amelyeket e törvény a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokra vonatkozóan előír.”

30. §

Az Inyvtv. 68. és 69. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„68. §

(1) A bíróság hivatalból, a keresetlevél alperesnek történő kézbesítésével egyidejűleg, előzetesen végrehajtható végzéssel elrendeli

- a) a törlési és kiigazítási,
- b) az ingatlan tulajdonjoga iránti,
- c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,
- d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni,
- e) a jelzálogjoggal biztosított követelés vagy az önálló zálogjog - ideértve az átalakításos önálló zálogjogot is - alapján fennálló kielégítési jog érvényesítésére irányuló,
- f) az ingatlan határvonalával és területével kapcsolatos kiigazítási, valamint
- g) az ingatlan művelési ágával és minőségi osztályával kapcsolatos kiigazítási per megindítása tényének bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A büntetőeljárásról szóló törvény alapján a bíróságnak megküldött polgári jogi igény esetén, ha az (1) bekezdés *a)* vagy *b)* pontjában foglalt feltételek fennállnak, a bíróság az (1) bekezdés szerinti végzést szintén hivatalból hozza meg.

(3) A bejegyzéssel vagy az alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban elkövetett bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásban a bíróság – az ügyiratok bírósághoz érkezését követő harminc napon belül – hivatalból, előzetesen végrehajtható végzésével elrendeli a büntetőeljárás megindítása tényének bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

(4) A nem ingatlan-nyilvántartási döntés felülvizsgálata iránt indult közigazgatási perben eljáró bíróság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogot, tény vagy adatot érintő perben – az iratoknak a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül – hivatalból, előzetesen végrehajtható végzésével elrendeli az ingatlant érintő közigazgatási per megindítása tényének bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

(5) A perbejegyzés alapjául szolgáló végzés ellen külön fellebbezésnek van helye.

(6) A perbejegyzés alapjául szolgáló végzés hatályon kívül helyezéséről vagy megváltoztatásáról és a perbejegyzés mellőzéséről szóló jogerős végzést a bíróság haladéktalanul, de legfeljebb nyolc napon belül megküldi az ingatlanügyi hatóságnak a bejegyzés törlése céljából.

(7) A bejegyzett perben hozott – az ingatlan-nyilvántartási változást tartalmazó – határozat jogerőre emelkedésének megállapításával egyidejűleg a bíróság elrendeli a határozaton alapuló változás bejegyzését és a perbejegyzés törlését.

(8) A bíróság – nem fellebbezhető végzéssel – akkor is elrendeli a perbejegyzés törlését, ha jogerős határozattal az eljárást megszüntette vagy a keresetet elutasította, illetve felmentő ítéletet hozott.

(9) A perbejegyzés törlését követően a függő hatállyal bejegyzett jogok vonatkozásában az ingatlanügyi hatóság dönt a függő hatállyal bejegyzett jog vagy a függő hatály törléséről.

69. §

(1) Polgári perben a felperes kérelmére, a jogainak megóvása érdekében, ha a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti ideiglenes intézkedés elrendelésének valamely feltétele fennáll, a bíróság – a perbejegyzés elrendelésével egyidejűleg – előzetesen végrehajtható végzéssel elrendeli, hogy a perbejegyzés teljesítését követően érkezett beadványok intézésére irányuló eljárását az ingatlanügyi hatóság a perbejegyzés alapjául szolgáló per jogerős befejezéséig függesztesse fel. A bíróság a kérelemmel összefüggésben az ideiglenes intézkedésre vonatkozó szabályok szerint jár el.

(2) Büntetőeljárásban a perbejegyzést követően érkezett beadványok intézésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárások felfüggesztését az eljárás jogerős befejeződéséig az ügyész, a magánvádló, a pótmagánvádló vagy a sértett jogosult kezdeményezni. A bíróság az (1) bekezdésben meghatározottak szerint jár el.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság a 48. § (3) bekezdés *a)* vagy *b)* pontja szerint az eljárását felfüggesztette, a bíróság az (1) bekezdés szerinti végzésében a felfüggesztés időtartamát a per jogerős befejezéséig meghosszabbíthatja.

(4) A felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmére a bíróság ideiglenes intézkedésként elrendelheti az ingatlant érintő közigazgatási per megindítása tényének bejegyzését követően érkezett

beadványok intézésének felfüggesztését

- a) a fennálló állapot megváltozásának megakadályozása érdekében, ha az eredeti állapot utóbb helyreállíthatatlan lenne,
- b) a kérelmező későbbi joggyakorlása meghiúsulásának megakadályozása érdekében,
- c) a kérelmezőt közvetlenül fenyegető hátrány bekövetkezésének elhárítása érdekében, vagy
- d) egyéb, különös méltánylást érdemlő okból.

(5) Az (1)-(4) bekezdés szerinti ingatlan-nyilvántartási eljárások felfüggesztésének tényét az ingatlanügyi hatóság bejegyzi a tulajdoni lapra.

(6) A bíróság (1)-(4) bekezdés szerinti határozata ellen külön fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a másodfokon eljáró bíróság haladéktalanul, de legfeljebb nyolc napon belül dönt.

(7) A bíróság fellebbezhető végzésben a per vagy a büntetőeljárás jogerős befejezését megelőzően is rendelkezhet a felfüggesztett ingatlan-nyilvántartási eljárások folytatásának elrendeléséről, ha megítélése szerint a felfüggesztés fenntartása már nem indokolt. A felfüggesztés megszüntetését polgári és közigazgatási perben a felek, büntetőeljárásban a (2) bekezdésben meghatározott személyek kezdeményezhetik.

(8) A peres eljárás félbeszakadása esetén a felfüggesztett ingatlan-nyilvántartási eljárások felfüggesztését a bíróság megszünteti.”

31. §

Az Inyvtv. XI. Fejezete a következő 40/C. alcímmel kiegészülve lép hatályba:

„40/C. A 2024. szeptember 30-án meglévő – közérdekű használati joggal nem biztosított – közművek helyzetének rendezése

72/C. §

A 2024. szeptember 30-át megelőzően létesített olyan közműhálózatok esetében, amelyeknél az érintett ingatlanok vonatkozásában a közérdekű használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése bármely okból elmaradt, a közművek helyzetének rendezésével kapcsolatos e § szerinti eljárás részletszabályait 2025. december 31-ig a Kormány kormányrendeletben állapítja meg.”

32. §

Az Inyvtv. 91. §-a a következő (2b) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(2b) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza a 2024. szeptember 30-át megelőzően létesített olyan közműhálózatok esetében, amelyeknél az érintett ingatlanok vonatkozásában a közérdekű használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése bármely okból elmaradt, a közművek helyzetének rendezésével kapcsolatos eljárás részletszabályait.”

33. §

Az Inyvtv. a 2. melléklet szerinti 1. melléklettel kiegészülve lép hatályba.

34. §

Az Inyvtv.

- a) 53. §-a az „az ügyfél” szövegrész helyett az „a kérelmező ügyfél és az eljárásban ügyfélnek minősülő más személy” szöveggel,
- b) 72/B. § (11) bekezdése és 78. §-a a „megyei” szövegrész helyett a „vármegyei” szöveggel,
- c) 73. § (5) bekezdés b) pontja az „ügyészség a” szövegrész helyett az „ügyészség büntetőügyben vagy a” szöveggel,
- d) 88. § (5) bekezdése 8. pontja az „elbírálására, valamint” szövegrész helyett az „elbírálására irányuló eljárás, az ügyészi felhívás és ügyészi fellépés tényének bejegyzésére és törlésére irányuló eljárás, valamint” szöveggel,
- e) 90. § (2) bekezdés b) pontja a „szerv,” szövegrész helyett a „szerv és a költségvetési szerv szervezeti egysége vagyonkezelőként és a jogszabályban meghatározott feladatai ellátásával összefüggésben egyaránt,” szöveggel lép hatályba.

35. §

Hatályát veszti az Inyvtv. 35. § (2) bekezdés c) pontja.

6. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény módosítása

36. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény (a továbbiakban: Átmeneti tv.) 3/A. §-a a következő (2a) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(2a) Az Inyvtv. 42. § (1) bekezdését 2024. október 1. és 2024. december 3. között azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a jogok és tények bejegyzésére irányuló, kérelemre induló eljárásokban jogi képviselőként az ingatlanügyi hatósági eljárásban ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejegyzett eljárási jogosultsággal nem rendelkező ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos 2024. október 1. és 2024. december 3. között eljárhat, ha a beadvány benyújtására nem az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül kerül sor.”

37. §

Az Átmeneti tv. I. Fejezete a következő 3/B. és 3/C. §-sal kiegészülve lép hatályba:

„3/B. §

Az Inyvtv. 35. § (2) bekezdését 2024. október 1. és 2024. december 3. között azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy ha a beadvány benyújtására nem az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül kerül sor, jelzálogjogra, önálló zálogjogra vagy átalakításos önálló zálogjogra vonatkozó változás bejegyzése olyan – ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által

nem ellenjegyezett – magánokirat alapján is teljesíthető, amelyet a nyilatkozattevő hitelintézet nevének feltüntetésével szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon aláírt.

3/C. §

(1) A 2024. szeptember 30-át megelőzően létesített olyan közműhálózatok esetében, amelyeknél az érintett ingatlanok vonatkozásában a közérdekű használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése bármely okból elmaradt, a közérdekű használati jog jogosultja 2029. december 31-ig gondoskodik a közérdekű használati jog bejegyeztetéséről.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közérdekű használati jogok bejegyzésének elmaradása esetén e jogok a 2024. október 1. és 2029. december 31. napja közötti időszakban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:166. § (1) bekezdése szerinti bejegyzés nélkül is fennállónak tekintendők, ha megszűnésük a felek megállapodása vagy a hatóság rendelkezése alapján nem állapítható meg.”

38. §

Nem lép hatályba az Átmeneti tv. 104. § (1) és (3) bekezdése.

39. §

Az Átmeneti tv.

- a) 8. § (2) bekezdésében a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 175. §-át módosító rendelkezése a „közokiratban szereplő fél vagy felek képviselőjének” szövegrész helyett a „közokiratban szereplő fél vagy felek, illetve a 174/A. §-ban meghatározott érintett személyek képviselőjének” szöveggel,
- b) 77. §-ában az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 36/Q. §-t követő alcím címe az „ügyleti meghatalmazás” szövegrész helyett az „ügyleti meghatalmazás, jogi képviselő ellátására adott meghatalmazás vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjtv.) 174/A. §-a szerinti felhatalmazás, illetve az ingatlan-nyilvántartás informatikai rendszerében tehető nyilatkozat” szöveggel,
- c) 77. §-ában az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 36/R. § (1) bekezdését megállapító rendelkezése az „ügyleti meghatalmazás” szövegrészek helyett az „ügyleti meghatalmazás, jogi képviselő ellátására adott meghatalmazás vagy a Kjtv. 174/A. §-a szerinti felhatalmazás, illetve az ingatlan-nyilvántartás informatikai rendszerében tehető nyilatkozat” szöveggel,
- d) 77. §-ában az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 36/R. § (3) bekezdését megállapító rendelkezése az „ügyleti meghatalmazást” szövegrész helyett az „ügyleti meghatalmazást, jogi képviselő ellátására adott meghatalmazást vagy a Kjtv. 174/A. §-a szerinti felhatalmazást, illetve az ingatlan-nyilvántartás informatikai rendszerében tehető nyilatkozatot” szöveggel

lép hatályba.

7. A területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény módosítása

40. §

Nem lép hatályba a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint

egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 233. § a) pontja.

8. A területi közigazgatás működésével, az ingatlan-nyilvántartással és a területfejlesztéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi XLVIII. törvény módosítása

41. §

Nem lép hatályba a területi közigazgatás működésével, az ingatlan-nyilvántartással és a területfejlesztéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi XLVIII. törvény

- a) 35. § (4) bekezdése,
- b) 70. § a) pontja.

9. Egyes közigazgatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi LXI. törvény módosítása

42. §

Nem lép hatályba az egyes közigazgatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi LXI. törvény 25. §-a.

10. Az egyes ingatlan-nyilvántartási, földmérési és térképészeti tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi CXVI. törvény módosítása

43. §

Nem lép hatályba az egyes ingatlan-nyilvántartási, földmérési és térképészeti tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi CXVI. törvény 15. §-a.

11. Záró rendelkezések

44. §

(1) Ez a törvény – a (2)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

(2) Az 1. alcím az e törvény kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba.

(3) A 7. §, a 10–18. §, 20–34. §, a 6–10. alcím, az 1. melléklet és a 2. melléklet 2024. október 1-jén lép hatályba.

(4) A 35. § 2025. január 1-jén lép hatályba.

1. Az Üttv. 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 24a. és 24b. sorral egészül ki:

”

24a	munkáltatójának adószáma	–	–	K	–	K	–	–	–	–
24b	munkáltatójának törzskönyvi azonosító száma	–	–	K	–	K	–	–	–	–

”

2. Az Üttv. 1. mellékletében foglalt táblázat 25. és 26. sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

”

25	munkáltatója bejelentett kapcsolt vállalkozásának neve	–	–	K	–	K	–	–	–	–
26	munkáltatója bejelentett kapcsolt vállalkozásának adószáma	–	–	K	–	K	–	–	–	–

”

3. Az Üttv. 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 26a. és 26b. sorral egészül ki:

”

26a	munkáltatójával irányítási vagy fenntartói viszonyban álló bejelentett szerv neve	–	–	K	–	K	–	–	–	–
26b	munkáltatójával irányítási vagy fenntartói viszonyban álló bejelentett szerv törzskönyvi azonosító száma	–	–	K	–	K	–	–	–	–

”

„1. melléklet a 2021. évi C. törvényhez

I. A bejegyzendő jog jogosultjának kérelme alapján jegyezhető be:

1. a közérdekű használati jog, ha az érintett ingatlannak egynél több tulajdonosa van;
2. a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (1c) és (1f) bekezdése szerinti vagyonkezelői jog;”