



KÖZIGAZGATÁSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM

DR. LATORCAI CSABA
parlamenti államtitkár

Iktatószám: KTM-TPKF/43/4/2024.
Ügyintéző: dr. Szokolczai Viktória Tímea


Kövér László
az Országgyűlés elnöke részére
B u d a p e s t

Tisztelt Elnök Úr!

Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat (a továbbiakban: HHSZ) 137/A. § (1) bekezdése alapján iromány-nyilvántartásba vétel céljából megküldöm az „**egyes ingatlan-nyilvántartási tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról**” szóló törvényjavaslat (T/8001. szám) HHSZ 46. § (10) bekezdése alapján megszerkesztett egységes javaslattervezetéhez készített indokolást.

Budapest, 2024. május 2.

Tisztelettel:


Dr. Latorcai Csaba


Előterjesztői indokolás
egyes ingatlan-nyilvántartási tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló
2024. évi ... törvényhez

Általános indokolás

A Kormány a magyar gazdaság versenyképességének növelése érdekében a Közigazgatás- és Közzolgáltatás-fejlesztés Operatív Program keretében korábban döntött az „E-ingatlan-nyilvántartás” című projekt (E-ING Projekt) megvalósításáról, amelynek célja, hogy az ingatlan-nyilvántartást elektronikus adatbázissá fejlessze és a földügyi eljárásokat teljes mértékben elektronizálja, csökkentve ezzel az eljárások átfutási idejét, költségszintjét és a kapcsolódó közigazgatási adminisztratív terhek mértékét. Az informatikai fejlesztéshez kapcsolódóan az Országgyűlés elfogadta az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt (a továbbiakban: Inytv.), mely 2024. október 1-jén lép hatályba.

Az Inytv. hatálybalépésével összefüggésben korábban módosult az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) és a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) is. Az Inytv. kihirdetését követően szövegpontosítási igény lépett fel ezen törvények több rendelkezése vonatkozásában.

A törvényjavaslat célja, hogy az E-ING Projekt sikeres megvalósulásának és az elektronikus ingatlan-nyilvántartás határidőben történő beindításának biztosítására indítványozza az Inytv., az Üttv., az Fttv. és egyes kapcsolódó törvények módosítását.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó beruházások között előfordulnak olyanok, amelyek esetében a beruházás a meglévő építmények teljes vagy részleges bontásával tud megvalósulni, a megadott engedélyben a bontási és az építési tevékenységre a hatóság különböző hatályt állapított meg. Ez azokban az esetekben is gondot okozhat, ahol a bontásra adott engedély még hatályban van, de előbb jár le, mint az építési engedély. Ugyanakkor a beruházók mulasztása folytán az is megtörténhet, hogy a hatósági engedéllyel rendelkező beruházás a rövidebb hatállyal rendelkező bontási engedély miatt már nem tud megindulni, hiába van a döntés szerint hatályos építési engedélye.

A törvényjavaslat a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) által október 1-jétől bevezetett jelentős egyszerűsítést vezeti be a településrendezés területén azzal, hogy a Méptv. 229. §-ának átmeneti rendelkezéseivel a más-más eljárásrendben és jogszabályi környezet alapján készített településrendezési tervek módosíthatóságára és elfogadhatóságára vonatkozóan egységesen 2027. június 30-i határidőt állapít meg. A Méptv. e rendelkezései 2024. október 1-jén lépnek hatályba. Annak érdekében, hogy a fenti rendelkezések alkalmazhatóak legyenek a Méptv. hatálybalépése előtt lefolytatott eljárásokban is, szükségessé vált a jelenleg hatályos törvényi szabályok módosítása. A módosítás a jelenleg hatályos szabályozás Méptv.-vel való összhangjának megteremtése érdekében szükséges. Egyidejűleg a kiszolgáló utakhoz kapcsolódó szabályozási vonalak felülvizsgálatára vonatkozóan is megfogalmazásra kerül a jogalkalmazás egységesítését szolgáló előírás.

A Méptv. 2024. október 1-jén hatályba lépő 163. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a 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. A törvényjavaslat e rendelkezés érvényesülését előrehozza.

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

Részletes indokolás

1. §

A Méptv. 163. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a 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. Ennek a rendelkezésnek az alkalmazhatóságát szükséges előre hozni.

2. §

A törvényjavaslat pontosítja az Étv. 60. § (8), (9), (9a) és (10) bekezdésének szabályait. A jelenlegi előírások nehezen értelmezhetőek. A törvényjavaslat a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig biztosít lehetőséget. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig biztosít lehetőséget. Ezeket a korábbi településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat felváltó új településfejlesztési tervnek és helyi építési szabályzatnak legkésőbb 2027. július 1-jével hatályba kell lépnie.

A törvényjavaslat lehetővé teszi, hogy azokban az esetekben, ahol az önkormányzat nem végezte el az Étv. 27. § (2) bekezdésében foglalt felülvizsgálati kötelezettségét és nem igazolta a közérdekűség fennállását 2024. január 1-jéig, de a szabályozási vonalak fenntartása valóban indokolt, ott a felülvizsgálati határidőt követően is nyilatkozhat az önkormányzat a közérdekűség fennállásáról és a szabályozási vonal változatlanul történő fenntartásáról. Ezen kívül a módosítással szükséges biztosítani az önkormányzati döntés megismerhetőségét, ezért a törvényjavaslat kimondja, hogy a felülvizsgálatról szóló önkormányzati határozatot ugyanúgy kell közzétenni, mint a helyi rendeleteket és meg kell küldeni a kormányhivatal számára.

3-4. §

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó beruházások között előfordulnak olyanok, amelyek esetében a beruházás a meglévő építmények teljes vagy részleges bontásával tud megvalósulni, a megadott engedélyben a bontási és az építési tevékenységre a hatóság különböző hatályt állapított meg. Így előfordulhat az az eset, hogy a hatósági engedéllyel rendelkező beruházás a rövidebb hatállyal rendelkező bontási engedély miatt már nem tud megindulni, hiába van a döntés szerint hatályos építési engedélye.

Ezért a törvényjavaslat szerint azokban az esetekben, ahol a bontási engedély az építési engedély keretében került kiadásra, előbbi hatálya rövidebb, mint az utóbbié, a bontási engedély hatálya meghosszabbodik az építési engedélynek megfelelő időtartamra.

5. §

Hatályon kívül helyező rendelkezés, amely kapcsolódik a 2. § (1) bekezdéséhez.

6. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításának célja, hogy egyértelműsítse, alzálogjog bejegyzéséhez nem szükséges az alzálogjog kötelezettjének bejegyzési engedélyét és az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 27/E. § (9) bekezdése szerinti jogerős bizonyítványt is csatolni, elegendő csak az egyik okirat. Alzálogjog bejegyzése alapjául tehát szolgálhat a felek megállapodása, de önmagában az alzálogjog kötelezettjének bejegyzési engedélye vagy a közjegyzőnek a nemperes eljárásban meghozott jogerős bizonyítványa is.

7. §

A módosítás biztosítja, hogy a bíróságok, az ügyészség és a hatóságok díjmentesen kérhessenek adatszolgáltatást az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból.

8. §

Az adatszolgáltató személyének pontosítása.

9. §

Az adatszolgáltatás céljának pontosítása. Az állami alapadatok felhasználásával előállított és működtetett nyilvántartási és térinformatikai rendszerek készítéséhez nem szükséges a térképészetért felelős miniszter engedélye.

10. §

Tekintettel arra, hogy az Inyvtv. alapján az ingatlan-nyilvántartási ügyekben már nem minden ügyvédi tevékenységet gyakorló járhat el, az ügyvédi megbízások egy részének speciális jogi feltételei kerültek meghatározásra. Ha az ügyvéd vagy ügyvédi iroda nem rendelkezik legalább egy arra jogosult taggal vagy alkalmazottal, akkor a megbízást nem vállalhatja el. A feltételek fennállását a teljesítéskor kell vizsgálni. A megbízások elvállalására vonatkozó korlátozás csak az Üttv. 2. § (1) bekezdésében meghatározott ügyvédi tevékenységek esetében és csak a jogszabályban meghatározott jogi és technikai feltételek esetén érvényesül. A módosítás célja az Üttv. 42/A. §-sal való összhang megteremtése.

11-12. §

Az Üttv. azonosításra vonatkozó szabályai között kivételi szabály teremti meg annak a lehetőségét, hogy azok a kamarai jogtanácsosok, akiknek az Üttv. szerinti ügyfele a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben meghatározott ügyfél-átvilágításra köteles, az okirat ellenjegyzését megelőzően az azonosítás keretében nem kötelesek az Üttv. 32. § (8) bekezdése szerinti külön adatigénylésre, ha a kamarai jogtanácsos ügyfelének a kamarai szabályzatban meghatározott követelményeknek megfelelő munkavállalója az ügyfél-átvilágítást olyan módon végezte el, hogy a személyazonosság igazoló ellenőrzése és a bemutatott okmányra vonatkozó okmányellenőrzés körében a közhiteles nyilvántartásból való adatlekérdezést teljesített, amely az ellenjegyzés időpontjához képest harminc napnál nem régebben történt. A kivételi

körbe tartozó ellenjegyzésekhez kapcsolódóan a kamarai jogtanácsos mentesül az Üttv. 33. §-a szerinti, azonosított személyekről vezetett nyilvántartási kötelezettsége alól is.

13. §

A módosítás célja az Üttv. és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet tartalma közötti összhang biztosítása.

14. §

Az Inyvtv. biztosítja annak a lehetőségét, hogy egyes a bejegyzéshez szükséges jognyilatkozatok, például a zálogkötelezett bejegyzési engedélye közvetlenül az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben jöjjön létre. A rendszer alapvetően a felek elektronikus aláírására épül, azonban fenntartja annak a lehetőségét, hogy az elektronikus aláírási megoldást nem használó felek az elektronikus aláírás pótlása érdekében a kormányablak, a külképviselet vagy a közjegyző általi hitelesítést választhassák a jognyilatkozat megtételéhez. Ezzel összefüggésben indokolt az Üttv.-ben kimondani, hogy a hitelesítésnek ezt a módját az elektronikus okirat fél általi aláírásának kell tekinteni és az okirat ellenjegyzésekor aláírásként az ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által elfogadható.

15. §

A kamarai jogtanácsosok esetében bevezetésre kerülő speciális azonosítási lehetőségre tekintettel az Üttv. egyértelműsíti, hogy az ellenjegyzéshez megkövetelt azonosítási kötelezettségének a 32. § (8a) bekezdése alá tartozó ügyletek esetében a kamarai jogtanácsos azzal tesz eleget, ha meggyőződik arról, hogy az okirat aláírásakor elvégzett ügyfél-átvilágítás keretében a közhiteles nyilvántartásból való adatlekérdezés történt a személyazonosság igazoló ellenőrzése és a bemutatott okmányra vonatkozó okmányellenőrzés körében, amely harminc napnál nem régebbi. Ez a gyakorlatban a lekérdezés eredményének megtekintése útján ellenőrizhető, amelyet az ellenjegyzett okirat mellett kell őriznie a kamarai jogtanácsosnak a 32. § (8a) bekezdésében foglalt feltételek teljesülésének utólagos igazolására.

16-17. §, 20-21. §

A módosítás alapján a kamarai jogtanácsosok és jogi előadók munkáltatójuknak csak az ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejelentett kapcsolt vállalkozása, valamint a munkáltatójukkal irányítási vagy fenntartói viszonyban álló olyan szervek számára lesznek jogosultak ügyvédi tevékenységet gyakorolni, akiket előzetesen az ügyvédi kamarai nyilvántartásba is bejelentettek. Megszűnik annak lehetősége, hogy kapcsolt vállalkozás vagy irányítási, fenntartói viszonyban álló szerv számára az ügyvédi tevékenység ellátását a munkáltatóval fennálló speciális viszony ténye önmagában, a kamara felé tett külön bejelentés nélkül megalapozhatja.

A módosítással kapcsolatban indokolt az Üttv. 1. mellékletében megteremteni annak törvényi alapját is, hogy az ügyvédi kamarai nyilvántartás a fentiek ellenőrizhetősége érdekében közhitelesen tartsa nyilván a munkáltató, a kapcsolt vállalkozások vagy irányítási, fenntartói viszonyban álló szervek azonosításához szükséges adatokat. Az adatokat a kamarai tagfelvétel vagy nyilvántartásba vétel iránti kérelemben kell megadni, de természetesen utóbb is kérhető új kapcsolt vállalkozás, illetve szerv nyilvántartásba vétele vagy a bejegyzett törlése. A módosítás hatálybalépésekor már a nyilvántartásban szereplő kamarai jogtanácsosok és jogi előadók számára az Üttv. 208/D. §-ában meghatározott átmeneti rendelkezés biztosítja, hogy a bejelentést 2025. május 1-jéig kötelesek megtenni. Ugyanezen határidőig a kamarai nyilvántartásba be nem jelentett kapcsolt vállalkozás vagy

irányítási fenntartói viszonyban álló szerv számára még eljárhatnak kamarai jogtanácsosok és jogi előadók kivéve ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultsághoz kötött ügyeket, ahol a módosítás hatálybalépését követően csak a bejelentett kapcsolt vállalkozás vagy szerv ügyeit láthatják el.

A kamarai nyilvántartásnak szolgáltatott adatok ellenőrizhetősége érdekében az Üttv. 189. § új (4) bekezdése feljogosítja az ügyvédi kamarákat a megfelelő közhiteles nyilvántartásból való adatigénylésre.

Az Üttv. 66. §-ának kiegészítése ezen felül arról is rendelkezik, hogy a hitelintézetek kamarai jogtanácsosai a közvetített hitelezés egyes eseteiben, például munkáltatói kölcsönök lebonyolításával kapcsolatban, eljárhatnak a harmadik személyek például a hitelintézet ügyfele (munkáltató) és annak munkavállalója között létrejött hitelszerződés esetében az okiratszerkesztés és az okiratok ellenjegyzése, valamint ahhoz kapcsolódóan – a szükséges jogosultság birtokában – az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való jogi képviselő körében.

19. §

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 3/A. § (2) bekezdése alapján 2024. október 1. és 2024. december 3. között az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer használata még nem lesz kötelező. Ebben az átmeneti időszakban a rendszer igénybevétele nélkül benyújtott ingatlan-nyilvántartási kérelmek esetében az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultsággal nem rendelkező ügyvédek és kamarai jogtanácsosok is eljárhatnak és a jogi képviselő meghatalmazását nem kell a rendszeren belül létrehozni. Ezzel összefüggésben az átmeneti rendelkezés arról is rendelkezik, hogy az Üttv. 39/A. §-át és 42/A. § (2) bekezdését ez alapján az átmeneti időszakban, akkor kell alkalmazni, ha a kérelmet az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül nyújtják be. A módosítás alapján 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.

22. §

A szövegcsere módosítás egyértelművé teszi, hogy az Üttv. 42. § (2) bekezdése szerinti okiratszerkesztési jogosultság a kamarai jogtanácsost, az irányításával a helyettesítésére jogosultat, valamint a kamarai jogtanácsos ügyfelének a kamarai szabályzatban meghatározott követelményeknek megfelelő munkavállalóját a kamarai jogtanácsos ügyfele és a vele szerződő személy jognyilatkozatai körében a szerződéshez kapcsolódó, így például a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzéshez szükséges egyoldalú jognyilatkozatok esetében is megilleti. A kamarai jogtanácsos az ilyen módon szerkesztett, az ügyfelével szerződő személy egyoldalú jognyilatkozatát tartalmazó okirat ellenjegyzésére is jogosult az Üttv. 43. § (1) bekezdése alapján.

A módosítás ezen felül fogalomhasználati pontosítást tartalmaz az Üttv. 68. § (2) bekezdése tekintetében.

23. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényből jelenleg hiányzik az általános adatkezelési klauzula. A módosítás ezen hiányt orvosolja. Az ingatlanügyi hatóságnak az Inytv.-ben meghatározott feladatai ellátásához kapcsolódó adatkezelései a kötelező adatkezelések körébe fognak tartozni. Az elektronikus ingatlan-nyilvántartás informatikai rendszerének felületére történő belépéshez a felhasználónak azonosítania kell magát. Ennek során a felhasználó természetes személyazonosító adatai továbbításra kerülnek az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer üzemeltetője részére is. A módosítás jogalapot teremt az informatikai rendszer használatához szükséges azonosításhoz az ingatlanügyi hatósági eljárást kezdeményező bíróságok, az ügyészség és a hatóságok alkalmazottai esetében.

24. §

Alzálogjoggal terhelt jelzálogjog a jelzálogjog jogosultjának törlési engedélye esetén csak akkor törölhető, ha a jelzálogjog jogosultja a törlési engedélyben nyilatkozik arról, hogy a jelzálogjoggal biztosított és az alzálogjog tárgyát képező követelés teljes egészében kielégítést nyert. A módosítás célja annak biztosítása, hogy jelzálogjoggal terhelt és alzálogba adott ingatlannál a jelzálogjog törlése esetén, se az ingatlan tulajdonosának, se az alzálogjog jogosultjának jogos érdekei ne sérüljenek.

25. §

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések tekintetében az új ingatlan-nyilvántartási szabályozással szembeni fokozott biztonság követelményéből és az ezzel együtt járó fokozott benyújtói felelősségből adódóan következik, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén is megkövetelt legyen a zálogkötelezett ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt bejegyzési engedélye mellett a zálogkötelezett mint a terhelendő ingatlan tulajdonosának és a kölcsönadó vagy hitelező közötti ügyleti akarat tartalmát tartalmazó szerződésnek is a benyújtása az ingatlanügyi hatósághoz. Ha a bejegyzés alapjául a zálogkötelezett bejegyzési engedélye szolgál, amelyet minősített okiratba foglaltak, a zálogszerződést nem kell ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalni, ugyanakkor a bejegyzési engedélyt ellenjegyzőnek vagy a közokiratot készítő közjegyzőnek meg kell győződnie arról, hogy a jogszabályban meghatározott feltételek tekintetében a bejegyzési engedély tartalma a szerződés tartalmával megegyezik.

26. §

Az eddigi gyakorlat szerint a közérdekű használati jogok bejegyzését az ágazati jogszabályok alapján – bizonyos esetekben nem is az összes ingatlan-tulajdonossal való megállapodással – létrejött szerződések alapján a közműcégek, mint jogosultak egyoldalúan kérelmezték az ingatlanügyi hatóságnál. Az Inytv. 44. § (1) bekezdésében foglalt főszabály kizárná ezt, mert a bejegyzéssel közvetlenül érintett valamennyi személy közös kérelmét követeli meg, azaz a közműcégnak és a közérdekű használati jogokkal terhelendő ingatlan (összes) tulajdonosának közös kérelmét követeli meg, ezért szükséges kivételszabály alkotása.

27. §

A módosítás célja annak biztosítása, hogy a bírósági elrendelést benyújtó bíróság kezdeményezhesse az automatikus döntéshozatali eljárásban meghozott ingatlan-nyilvántartási döntés esetén az eljárás teljes eljárás keretében történő megismétlését.

28. §

A módosítás célja annak biztosítása, hogy a hatósági felhívást benyújtó hatóság kezdeményezhesse az automatikus döntéshozatali eljárásban meghozott ingatlan-nyilvántartási döntés esetén az eljárás teljes eljárás keretében történő megismétlését.

29. §

A módosítás célja, hogy egyértelműsítse, alzálogjog bejegyzéséhez nem szükséges az alzálogjog kötelezettjének bejegyzési engedélyét és az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 27/E. § (9) bekezdése szerinti jogerős bizonyítványt is csatolni, elegendő csak az egyik okirat. Alzálogjog bejegyzése alapjául tehát szolgálhat a felek megállapodása, de önmagában az alzálogjog kötelezettjének bejegyzési engedélye vagy a közjegyzőnek a nemperes eljárásban meghozott jogerős bizonyítványa is.

30. §

Szövegpontosítási célú újraszabályozása az Inytv. 68. és 69. §-ának.

32-32. §

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek (a továbbiakban: Ptk.) a 2024. október 1-től hatályos 5:166. § (1) bekezdése értelmében a Ptk. eltérő rendelkezése hiányában az ingatlanra vonatkozó dologi jogok és korlátolt dologi jogok (a továbbiakban együtt: dologi jogok) az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkeznek, módosulnak és szűnnek meg. A jelenleg hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a közérdekű használati jogot (pl. vezetékJog) nem szükséges az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni ahhoz, hogy érvényesüljön, elegendő a felek megállapodása vagy a hatóságnak a közérdekű használati jogot megalapító határozata. Volt olyan időszak, amikor pedig egyáltalán nem volt szükség közérdekű használati jog alapítására ahhoz, hogy valamely közművet idegen ingatlanon el lehessen helyezni. Mindezek okán sok olyan közmű létezik az országban, amelyet nem biztosít jelenleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett közérdekű használati jog. A módosítás megteremti annak lehetőségét a közműcégek számára, hogy a közérdekű használati jogok bejegyeztetése iránti kötelezettségüknek 2029. december 31-ig tegyenek eleget, és felhatalmazza a Kormányt, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés részletszabályait 2025. december 31-ig megállapítsa.

33. §

Megállapítja az Inytv. 1. mellékletét.

34. §

Az a) ponthoz: a módosítás célja annak biztosítása, hogy automatikus döntéshozatallal vagy sommás eljárásban meghozott döntés esetén ne csak a kérelmező személy vagy személyek számára legyen lehetőség az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi LV. törvény 42. §-a szerint kérni az eljárás megismétlését a teljes eljárás szabályainak alkalmazásával, hanem az eljárás által érintett más személynek is.

A b) ponthoz: szövegpontosítás.

A c) ponthoz: annak biztosítása, hogy a büntetőügyben eljáró ügyészség is megismerhesse az eljárással érintett személy tulajdonában lévő ingatlanokat.

A d) ponthoz: az ügyészi felhívás és ügyészi fellépés tényének bejegyzésére állapít meg díjmentességet.

Az e) ponthoz: Annak egyértelműsítése, hogy a költségvetési szervek számára valamennyi elektronikus szemle és teljes tulajdonilap-másolat lekérdezése alanyi díjmentes, ezért a tárgyi díjmentes eljárások között csak azokról az eljárásokról szükséges rendelkezni, ahol nem a költségvetési szerv köteles ezek beszerzésére. A módosítás egyértelműsíti továbbá, hogy a költségvetési szerv személyes díjmentessége kiterjed a költségvetési szerv szervezeti egységére is, például a költségvetési szervként működő törvényszékek esetében a járásbírók és kerületi bíróságok mint a törvényszékek szervezeti egységei is személyes díjmentességet élveznek az előttük folyamatban lévő bírósági eljárásokban történő adatlekérdezések során.

35. §

Hatályon kívül helyező rendelkezés.

36. §

Átmeneti rendelkezés.

37. §

Átmeneti rendelkezések.

38. §

Hatályba nem léptető rendelkezések.

39. §

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény, valamint az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény módosításainak hatálybalépést megelőző pontosítására irányuló módosítás.

40. §

Hatályba nem léptető rendelkezések.

41. §

Hatályba nem léptető rendelkezések.

42. §

Hatályba nem léptető rendelkezések.

43. §

Hatályba nem léptető rendelkezések.

44. §

Hatályba léptető rendelkezések.