

Hatály: 2016.I.1. - 2017.VI.30.

**1997. évi CXLI. törvény**  
**az ingatlan-nyilvántartásról<sup>1</sup>**

***ELSŐ RÉSZ***

***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1. § (1)<sup>2</sup>** Ez a törvény - az 1972. évi 31. törvényerejű rendelettel bevezetett és változatlan formában gépi adathordozóra rögzített - ingatlan-nyilvántartás szabályait határozza meg.

(1a)<sup>3</sup> E törvény alkalmazása során a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) Ötödik Könyvének Negyedik Részében meghatározott ingatlan-nyilvántartási rendelkezések szerint - az e törvényben meghatározott eljárási szabályok figyelembevételével - kell eljárni.

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

**Az ingatlan-nyilvántartás tartalma**

**2. § (1)<sup>4</sup>** Az ingatlan-nyilvántartás

*a)* településenként tartalmazza

*aa)* az ország valamennyi ingatlanának e törvény szerint meghatározott adatait,

*ab)* az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket,

*b)* tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, e törvényben meghatározott, személyazonosító és lakcímadatait.

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

(3)<sup>5</sup> Ingatlannal kapcsolatos bírósági, ügyészségi, hatósági (a továbbiakban: hatósági) eljárásokban - a részben vagy egészében az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési eljárást kivéve - az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapon átvezetett adatokat, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt határvonalat kell irányadónak tekinteni.

---

<sup>1</sup> Kihirdetve: 1997. XII. 17.

<sup>2</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 1. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni. A korábbi alcímet hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

<sup>3</sup> Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 1. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>4</sup> Megállapította: 2013. évi LXXXIV. törvény 30. § (1). Hatályos: 2013. VII. 1-től.

<sup>5</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (1). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

## Az ingatlan-nyilvántartás elvei

3. §<sup>6</sup>

4. §<sup>7</sup>

### Közhitelesség

5. §<sup>8</sup> (1) Az ingatlan-nyilvántartás - az ingatlanok e törvényben meghatározott adatai (a továbbiakban: ingatlanadatok) kivételével - közhiteles hatósági nyilvántartás. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére és ennek anyagi jogi joghatásaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanadról vélelmezni kell, hogy az fennáll, az ingatlan-nyilvántartásból törölt ingatlanadról vélelmezni kell, hogy az nem áll fenn.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultak személyazonosító és lakcímadatai tekintetében a személy- és lakcímnyilvántartás adatai az irányadóak.

(3a)<sup>9</sup> Az ingatlanok címadatát az ingatlan-nyilvántartás az állami és önkormányzati nyilvántartások együttműködésének általános szabályairól szóló törvényben (a továbbiakban: Interop. tv.) meghatározott központi címregiszterből (a továbbiakban: KCR) történő automatikus adatátvitel útján származtatott adatként tartalmazza.

(4) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis - az ellenkező bizonyításáig - hitelesen tanúsítja a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény rendelkezései szerint meghatározott állami alapadat-tartalmat.

(5) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban rögzített földrészeletről, továbbá az ott rögzített egyéb önálló ingatlanról - a (6) bekezdés kivételével - az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy az fennáll, határvonalainak ábrázolása helyes és teljes.

(6) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban nem rögzített, továbbá törölt (érvénytelenített) földrészeletről, egyéb önálló ingatlanról azt kell vélelmezni, hogy az nem áll fenn. A bizonyítási kötelezettség azt terheli, aki az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis helyességét, teljességét vitatja.

(7) A Ptk.-nak az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegére vonatkozó rendelkezése tekintetében az adatok helyessége alatt az adatoknak az okiratokkal való egyezőségét is érteni kell.

### Kérelemhez kötöttség

6. § (1)<sup>10</sup> A jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy

---

<sup>6</sup> A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § a). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

<sup>7</sup> A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § b). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

<sup>8</sup> Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 2. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>9</sup> Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 11. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.

<sup>10</sup> Megállapította: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (1). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

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

## Rangsor

**7. § (1)**<sup>11</sup> Az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek.

(1a)<sup>12</sup> Ha a kérelem az ingatlanügyi hatóság több eltérő területi illetékességű szervét érinti, a bejegyzés ranghelyét az az időpont határozza meg, amikor a kérelem - a beadványok iktatási időpontját figyelembe véve - valamennyi érintett szervhez benyújtásra került.

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

(3)<sup>13</sup>

(4)<sup>14</sup> A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény szerinti felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása tárgyában hozott határozatot a széljegyzett beadványok rangsorára való tekintet nélkül kell az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni.

**8. §**<sup>15</sup>

## Az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezet

**9. § (1)**<sup>16</sup> Az ingatlan-nyilvántartás vezetése, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

(2)<sup>17</sup> A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése - függetlenül annak tényleges elhelyezésétől - a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatkörébe tartozik.

(3)<sup>18</sup> Az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos adatfeldolgozási feladatok ellátásával csak államigazgatási szervet vagy kizárólagos állami tulajdonú gazdálkodó szervezetet bízhat meg.

---

<sup>11</sup> Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § a).

<sup>12</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 32. § (1). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § c). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

<sup>14</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 32. § (2). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>15</sup> A korábbi alcímmel együtt hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § d).

Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

<sup>16</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>17</sup> Megállapította: 2010. évi CLIII. törvény 36. § (1). Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § a).

<sup>18</sup> Beiktatta: 2011. évi CCI. törvény 153. § (3). Hatályos: 2012. I. 1-től.

(4)<sup>19</sup> A (3) bekezdés alkalmazásában gazdálkodó szervezet alatt a nemzeti adatvagyon körébe tartozó állami nyilvántartások fokozottabb védelméről szóló törvény szerinti fogalmat kell érteni.

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

(2)<sup>20</sup> Az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) rendeletben elrendelheti más városokban is az ingatlan-nyilvántartás kerületenként való vezetését, a fővárosban pedig az egyes kerületek ingatlan-nyilvántartásának összevontan történő vezetését.

## ***MÁSODIK RÉSZ***

### ***AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RENDSZERE***

#### **I. Fejezet**

### **AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA**

#### **Önálló ingatlanok**

##### *A földrészlet*

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

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

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

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

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

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

(4) A földrészlettel együtt kell nyilvántartani

*a)* a földön létesített épületet, építményt,

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

*c)*<sup>21</sup> a szövetkezeti háznál a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket ha azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak.

---

<sup>19</sup> Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 3. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>20</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 4. §. Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>21</sup> Módosította: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

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

### *Az egyéb önálló ingatlanok*

**12. §** A földrészleten kívül önálló ingatlanok kell tekinteni:

*a)*<sup>22</sup> az épületet, a pincét, a föld alatti garázst és más építményt,

*aa)* ha az nem vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona, vagy

*ab)* ha az a földrészlet tulajdonosának a tulajdona és a tulajdonos annak az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként való feltüntetését kérte,

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

*c)*<sup>23</sup> a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiséget,

*d)* a közterületről nyíló pincét (föld alatti raktárt, garázst stb.) függetlenül annak rendeltetésétől

[*a*)-*d*) pontok szerinti ingatlanok együtt: egyéb önálló ingatlan].

**13. §** (1) Társasházként, illetőleg szövetkezeti házként kell nyilvántartani azokat a nem lakás céljára szolgáló épületeket is, amelyeket a társasház-tulajdonra, illetőleg a szövetkezeti ház-tulajdonra vonatkozó rendelkezések szerint létesítettek (társas garázs, társas üdülő, illetve üdülő- és garázsszövetkezeti ház stb.).

(2)<sup>24</sup> Örök-, illetőleg szövetkezeti lakásként kell nyilvántartani a lakás helyiségeit és a lakáshoz tartozó helyiségeket függetlenül attól, hogy azok egymással műszakilag összefüggenek-e. Az örök- vagy a szövetkezeti lakás tulajdonosának többi helyiségét (pl. garázs, lakás kialakítására szolgáló tetőtér, padlástér) az alapító okirat, illetve a lakásszövetkezeti alapszabály rendelkezésétől függően kell a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilvántartani.

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

### **Az ingatlan adatai**

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

*a)*<sup>25</sup> a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület megjelölése), a KCR-ből automatikus adatátvétel útján átvett címadatokat a helyrajzi számát és területnagyságát,

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

*c)* minőségi osztályát, kataszteri tisztajövedelmét,

*d)* ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatát.

---

<sup>22</sup> Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 4. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>23</sup> Módosította: 2004. évi CXV. törvény 60. § a).

<sup>24</sup> A második mondat szövegét megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 5. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>25</sup> Módosította: 2014. évi XCIII. törvény 14. § a).

## A jogosultak adatai

15. § (1)<sup>26</sup> Az ingatlanok nyilvántartása során a magánszemély azonosítására természetes személyazonosító adatait, lakcímét, állampolgárságát, 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, valamint a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a cégjegyzékszámot, a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítóját kell alkalmazni (az azonosításra szolgáló adatok együtt: a jogosult adatai).

(2)<sup>27</sup> Az adatok közül a személyi azonosítót a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény rendelkezései szerint kell kezelni, és azt, valamint a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a cégjegyzékszámot a tulajdoni lapon, továbbá - ha törvény másként nem rendelkezik - az ingatlan-nyilvántartás részeiről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad.

(3)<sup>28</sup> Az (1) bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek az ott felsorolt adatokat kötelesek az ingatlan-nyilvántartási ügyekben eljáró ingatlanügyi hatósággal közölni.

(4)<sup>29</sup> A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott és az ott előírt módon közölt belső egyedi azonosítóval rendelkező személyek és szervezetek azonosítására a személyi azonosító, a cégjegyzékszám, illetve a statisztikai azonosító helyett a belső egyedi azonosítót kell használni.

(5)<sup>30</sup> Ahol e törvény a kérelemben, a megkeresésben, a bejelentésben, illetve az ezek alapjául szolgáló okiratban, vagy hatósági, bírósági határozatban személyi azonosító, cégjegyzékszám, illetve statisztikai azonosító feltüntetését írja elő, a (4) bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek a belső egyedi azonosítójukat kötelesek az ingatlanügyi hatósággal közölni.

(6)<sup>31</sup> A belső egyedi azonosítót a tulajdoni lapon, továbbá - ha törvény másként nem rendelkezik - az ingatlan-nyilvántartás részeiről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad, továbbá a 70. § (1) bekezdésében, 77. § (1) bekezdésében, valamint a 81. § (1) bekezdésében foglaltak a belső egyedi azonosítóra is irányadók.

## Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok

16. §<sup>32</sup> Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok, illetőleg annak jogosultjai jegyezhetők be:

---

<sup>26</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 6. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §, 2012. évi CCXIII. törvény 38. § a), b).

<sup>27</sup> Módosította: 2012. évi CCXIII. törvény 38. § c) alapján.

<sup>28</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>29</sup> Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 267. §. Hatályos: 2014. II. 25-től. Módosította: 2014. évi XXXI. törvény 10. § a).

<sup>30</sup> Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 267. §. Hatályos: 2014. II. 25-től.

<sup>31</sup> Beiktatta: 2014. évi XVI. törvény 267. §. Hatályos: 2014. II. 25-től.

<sup>32</sup> Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 6. §. Hatályos: 2000. I. 1-től.

a)<sup>33</sup> tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, és a vagyonkezelői jog, helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog,<sup>34</sup>

b) a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,

c) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,

d) haszonélvezeti jog és használat joga,

e) telki szolgalmi jog,

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

g)<sup>35</sup> elő- és visszavásárlási, vételi, valamint eladási jog,

h) tartási és életjáradéki jog,

i)<sup>36</sup> jelzálogjog,

j) végrehajtási jog.

**16/A. §<sup>37</sup>**

## **Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények**

**17. § (1)<sup>38</sup>** Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:

1. a jogosult

1.1. kiskorúsága,

1.2. gondnokság alá helyezése,

2. a jogosulttal szemben megindított

2.1. felszámolási eljárás,

2.2. végelszámolás,

3. a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékből történő törlése,

4. kisajátítási eljárás megindítása,

5. telekalakítási eljárás megindítása,

6. felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása,

7. földminősítési eljárás megindítása,

8. az ingatlanügyi hatósági határozat elleni

8.1. jogorvoslati kérelem,

8.2. ügyészi felhívás,

8.3. ügyészi fellépés benyújtása,

8.4. felügyeleti eljárás megindítása,

9. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati, illetve perújítási kérelem benyújtása,

10. az ingatlan jogi jellege,

---

<sup>33</sup> Megállapította: 2005. évi XCII. törvény 6. §. Hatályos: 2005. VIII. 31-től.

<sup>34</sup> Lásd: 2007. évi CVI. törvény 65. §.

<sup>35</sup> Módosította: 2014. évi XV. törvény 59. § (7) a).

<sup>36</sup> Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 12. § e).

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte: 2011. évi LXXV. törvény 17. § c). Hatálytalan: 2011. VII. 1-től.

<sup>38</sup> Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 5. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

11. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,
  12. épület
    - 12.1. létesítése,
    - 12.2. lebontása,
  13. az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,
  14. jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,
  15. bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
  - 16.<sup>39</sup> bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség, továbbá a kulturális örökség védelméről szóló törvényben meghatározott örökségvédelmi hatósági kötelezés ténye,
  17. szerződésen, végintézkedésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló
    - 17.1. elidegenítési és terhelési tilalom,
    - 17.2. elidegenítési tilalom,
    - 17.3. a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom,
  18. az e törvényben meghatározott
    - 18.1. perek,
    - 18.2. büntetőeljárás megindítása,
  19. árverés vagy nyilvános pályázat kitűzése,
  20. a zárlat, a zár alá vétel, a zárlat az Európai Unió által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására,
  21. a tulajdonjog fenntartással történt eladás,
  22. a jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása,
  23. lemondás jelzálogjog előzetesen biztosított ranghelyével való rendelkezés jogáról,
  24. a ranghely megváltoztatása,
  25. a társasházakról szóló törvény szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, továbbá az elfogadás, illetve a módosítás időpontja,
  26. az e törvényben meghatározott megismételt hagyatéki eljárás megindítása,
  27. a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye,
  28. bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog,
  29. a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása,
  30. pénzügyi lízingbeadás ténye,
  31. nemzeti emlékhely,
  32. történelmi emlékhely,
  - 33.<sup>40</sup> a jogosult természetes személlyel szemben megindított adósságrendezési eljárás.
- (2)<sup>41</sup> Az (1) bekezdés 1-14. és 31-33. pontjaiban meghatározott tények feljegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatásokat nem érinti, a Ptk.-nak a feljegyzés visszamenőleges hatályára vonatkozó rendelkezését ennek megfelelően kell alkalmazni. A 15-30.

---

<sup>39</sup> Megállapította: 2014. évi CVI. törvény 19. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.

<sup>40</sup> Beiktatta: 2015. évi CV. törvény 114. § (1). Hatályos: 2015. IX. 1-től.

<sup>41</sup> Megállapította: 2014. évi XIV. törvény 82. § (2). Módosította: 2014. évi XXXI. törvény 10. § b), 2015. évi CV. törvény 114. § (2).



pontokban meghatározott tények feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat nem érvényesítheti a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző harmadik jogszerzővel szemben.

(3)<sup>42</sup>

## II. Fejezet

### AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI

**18. § (1)**<sup>43</sup> Az egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázis olvasható formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról megszűnt bejegyzések adatainak adatbázisából, továbbá az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, valamint az okirattárból és az analóg és digitális archív térképi adatok adatbázisából áll (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartás). Az egyéb önálló ingatlanok alaprajza vagy egyéb ábrázolása az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis része.

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

#### A tulajdoni lap

**19. § (1)**<sup>44</sup> 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)<sup>45</sup> A tulajdoni lapokat településenként egytől kezdődően számozni kell. A tulajdoni lap száma mellett minden tulajdoni lapon a település nevét is fel kell tüntetni. Az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében az ingatlan tulajdoni lapjának száma megegyezik a helyrajzi számmal vagy az ingatlan egyedi azonosítójával. Az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó szabályokat a miniszter rendeletben állapítja meg.

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

#### Az okirattár

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

---

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte: 2014. évi XXXI. törvény 11. §. Hatálytalan: 2014. VII. 11-től.

<sup>43</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (6). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

<sup>44</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 8. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>45</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (7). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

(2)<sup>46</sup> Az okirattárban lévő iratokat az ingatlanügyi hatóság egyéb irataitól elkülönítetten kell kezelni.

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

### **Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis<sup>47</sup>**

**21. § (1)**<sup>48</sup> Az egységes ingatlan-nyilvántartás céljára az Fttv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott térképi adatbázis szolgál.

(2)<sup>49</sup>

(3)<sup>50</sup> Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis az ingatlan-nyilvántartás szempontjából az Fttv. 11. § (1) bekezdésében meghatározottakat tartalmazza.

(4)<sup>51</sup> Az egyéb önálló ingatlanok alaprajza 1:100 vagy annál nagyobb méretarányban ábrázolja az ingatlan - társasháznál a közös, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban lévő épületrészek, továbbá az öröklakások és szövetkezeti lakások - elhatároló vonalait. Az alaprajzon fel kell tüntetni a település nevét, az ingatlan utca, házszám, emelet és ajtószám szerinti megjelölését, továbbá az önálló ingatlan sorszámát és alapterületét.

### **A törölt bejegyzések jegyzéke**

**22. §**<sup>52</sup> A település egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázisában meg kell őrizni a törölt bejegyzéseket és adatokat, valamint a törlésre vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés alapjául szolgáló okirat az okirattárból visszakéreshető. A törölt bejegyzések állományára is vonatkoznak a 20. § (3) bekezdésében foglaltak.

## **III. Fejezet**

### **AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS MÓDJA**

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

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

---

<sup>46</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>47</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (8). Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>48</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (9). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte: 2012. évi XLVI. törvény 45. §. Hatálytalan: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

<sup>50</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (10). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

<sup>51</sup> Módosította: 2004. évi CXV. törvény 60. § a).

<sup>52</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (11). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

(3)<sup>53</sup> A település belterületének 1 ha-t meg nem haladó földrészletét - a fő hasznosítási módra tekintet nélkül - művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

(4) A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetőleg alkalmassá tett föld minőségét osztályba sorozással - a természetbeni állapotnak megfelelően - kell megállapítani. A föld minőségeként a minőségi osztályt és az annak megfelelő kataszteri tiszta jövedelmet kell feltüntetni.

(5)<sup>54</sup> A területegységre vonatkozó kataszteri tiszta jövedelmet (tiszta jövedelmi fokozat), továbbá egyes települések földminősítési szempontból történő besorozását, a besorozás megváltoztatását az adópolitikaért felelős miniszterrel egyetértésben a földügyért felelős miniszter határozza meg.

**24. § (1)**<sup>55</sup> Az ingatlan-nyilvántartásban minden ingatlant külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

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

(3)<sup>56</sup> A szövetkezeti házban a szövetkezeti tulajdon tárgyait szövetkezeti házanként tulajdoni törzslapon, a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

(4)<sup>57</sup> A 12. § a) pontja szerinti épületet, továbbá azt a földrészletet, amelyen az ilyen épületet létesítették, külön-külön tulajdoni lapokon kell nyilvántartani. Ez a rendelkezés a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház esetében is irányadó, ha a közös tulajdonban, illetőleg a szövetkezet tulajdonában álló épület és a földrészlet tulajdonjoga elkülönül.

## ***HARMADIK RÉSZ***

### ***A VÁLTOZÁS VEZETÉSE***

#### **IV. Fejezet**

### **AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS**

#### **Az eljárás fogalma**

**25. §**<sup>58</sup> (1)<sup>59</sup> Az ingatlan-nyilvántartási eljárás az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére és

---

<sup>53</sup> Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 11. § a).

<sup>54</sup> Módosítva: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3) alapján. Módosította: 2014. évi XXXV. törvény 21. §.

<sup>55</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 10. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>56</sup> Módosította: 2004. évi CXV. törvény 60. § a), 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

<sup>57</sup> Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 11. § b).

<sup>58</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 11. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban

tények feljegyzésére, módosítására, illetve törlésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban (ide nem értve az ingatlan címét) bekövetkezett változások átvezetésére irányuló közigazgatási hatósági eljárás.

(2)<sup>60</sup> Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akit (amelyet) az ingatlan-nyilvántartásba jogosultként bejegyeztek, illetve aki (amely) a bejegyzés folytán jogosulttá, illetve kötelezetté válna, a feljegyzés rá nézve előnyt vagy terhet jelentene, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás bejegyzett joga vagy a javára, illetve terhére feljegyzett tény megváltozását vagy törlését eredményezné. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az eljárást kezdeményező hatóság, valamint az adatváltozást bejelentő személy is.

(3)<sup>61</sup> Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az elektronikus kapcsolattartás, valamint az elektronikus ügyintézés - az e törvényben meghatározott kivételekkel - kizárt.

(4)<sup>62</sup> Az a beadvány, amelyhez melléklet nem tartozik, a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott elektronikus űrlap alkalmazásával elektronikus úton is benyújtható.

### **A központi címregiszterből történő adatátvétel és a címképző szerv értesítésének szabályai<sup>63</sup>**

**25/A. §<sup>64</sup>** (1) E törvény rendelkezéseit a KCR-ből történő automatikus adatátvétel esetében, valamint a címképző szerv értesítése tekintetében ezen alcímben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adatátvétel esetén az ingatlanügyi hatóság nem folytat le ingatlan-nyilvántartási közigazgatási hatósági eljárást.

(3) Az ingatlan címét érintő adatváltozás iránti bejelentést, megkeresést széljegyzés nélkül haladéktalanul érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani, és a bejelentőt, megkeresőt tájékoztatni kell a címképzésre jogosult szervekről. A kérelemhez csatolt okiratokat, ha azok más eljárás lefolytatásához nem szükségesek, a kérelmező, megkereső részére vissza kell küldeni.

(4) Az ingatlan címadata a KCR-ből történő automatikus adatátvétel (e törvény alkalmazásában a továbbiakban: címadatátvétel) útján válik az ingatlan-nyilvántartás részévé.

(5)<sup>65</sup>

**25/B. §<sup>66</sup>** (1) Az ingatlanügyi hatóság a központi címregiszterről és címkezelésről szóló kormányrendeletben meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az alábbi változások átvezetéséről rendelkező - szövetkezeti házi vagy társasházi ingatlan esetén az alapszabályban, illetve az alapító okiratban megjelölt, emeletet és ajtószámot tartalmazó - határozat, a címkoordinátákat és az ingatlan-nyilvántartási azonosító kódot is tartalmazó adatlap, valamint a záradékolt változási

---

lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>59</sup> Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (4). Módosította: 2014. évi XCIII. törvény 14. § b).

<sup>60</sup> Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>61</sup> Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § c).

<sup>62</sup> Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>63</sup> Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 12. § (1). Hatályos: 2015. I. 1-től.

<sup>64</sup> Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 12. § (1). Hatályos: 2015. I. 1-től.

<sup>65</sup> Nem lép hatályba a 2015. évi XLIV. törvény 36. § (2) alapján.

<sup>66</sup> Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 3. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

vázrajz megküldésével tájékoztatja a címképző szervet:

- a) telekalakítás (ideértve a kisajátítási eljárásban történt változást is),
- b) épületek feltüntetése és törlése,
- c) épület egyéb önálló ingatlanná alakítása,
- d) társas- és szövetkezeti ház alapítása, ezzel kapcsolatos módosítás és megszüntetés.

(2) A címképző szerv (1) bekezdés szerinti tájékoztatásával egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásban létrejövő, a központi címregiszterről és címkezelésről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó új földrészletekre és egyéb önálló ingatlanokra megnyitott tulajdoni lapon az ingatlan címadata helyén a „címképzés alatt” megjegyzést kell feltüntetni.

(3) A „címképzés alatt” megjegyzés a címképzési eljárást követő címadat-átvétellel egyidejűleg automatikusan törlődik az érintett ingatlan tulajdoni lapjáról.

(4) Az ingatlanügyi hatóság a címképző szerv részére az (1) bekezdés szerinti tájékoztatását elektronikus formában is teljesítheti.

## **Az eljárás megindítása**

**26. §<sup>67</sup>** (1)<sup>68</sup> Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresés alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni.

(1a)<sup>69</sup> Államhatár változása esetén az ingatlan-nyilvántartási átvezetést - kérelem nélkül - a változást elrendelő törvény, valamint záradékolt vázrajz alapján kell lefolytatni. Az eljárás részletes szabályait a Kormány az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében állapítja meg.

(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 ingatlannak, 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)<sup>70</sup> A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

(4a)<sup>71</sup> Abban az esetben, ha a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződéshez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, azonban a szerződést az elővásárlásra

---

<sup>67</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 12. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>68</sup> Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §, 2011. évi CCI. törvény 154. § d).

<sup>69</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 34. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>70</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>71</sup> Beiktatta: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (1). Hatályos: 2014. V. 1-től.

jogosultakkal hirdetményi úton, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közreműködésével kell közölni, a bejegyzésre irányuló kérelmet a kifüggesztett szerződésnek az ingatlan tulajdonosa által történő kézhezvételétől számított harminc napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.

(5)<sup>72</sup> A bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírságot kell fizetni.

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

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

(8)<sup>73</sup> Az eljáró hatóság - ideértve a bíróságot, közjegyzőt, bírósági végrehajtót is - bejegyezhető jogra, feljegyezhető tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, végrehajtható határozata alapján megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az átvezetés iránt. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító hatósági határozatot két eredeti példányban kell az ingatlanügyi hatóság részére megküldeni.

(9)<sup>74</sup> A kérelem a szerződő felek ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt közös nyilatkozatával mindaddig visszavonható, vagy módosítható, amíg abban az ingatlanügyi hatóság nem hozott határozatot. Ha a bejegyzés folytán harmadik személy vált volna jogosulttá, a kérelem visszavonásához vagy módosításához az ő ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt hozzájárulása is szükséges. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet.

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

**27. §<sup>75</sup>** (1) Az ingatlan adatainak, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult nevének (cégnevének) és lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) a megváltozását az ingatlanügyi hatóság az érdekelt bejelentése vagy megkeresés alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Hivatalból vezeti át - a (6) bekezdésben és a 28. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - az ingatlanügyi hatóság

*a)* az ingatlan határvonalában, területében, a földrészlet művelési ágában - ide nem értve a művelés alól kivett területet - és a föld minőségében bekövetkezett, helyszíni ellenőrzés alapján megállapított,

*b)* a hatósági nyilvántartásból, különösen a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból vagy a

---

<sup>72</sup> Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>73</sup> Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (5). Hatályos: 2012. I. 1-től.

<sup>74</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 53. § b).

<sup>75</sup> Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 35. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

cégnyilvántartásból történő adatátvétellel a jogosult adatában bekövetkezett azon változásokat, amelyeket eljárása során észlel.

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

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

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

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

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

(6)<sup>76</sup> Az ingatlan adataiban hatósági határozattal, a település közigazgatási, illetve belterületi határának módosításával kapcsolatban bekövetkezett változások átvezetése iránt az erről szóló döntést hozó szerv keresi meg az ingatlanügyi hatóságot.

(7) Az ingatlanügyi hatóság a lakcímre is kiterjedő adatfelhasználás esetén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímadatot - az adatfelhasználást megelőzően - összeveti a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást vezető hatóság nyilvántartásában szereplő adattal. Ha az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímadat nem egyezik meg a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adattal, az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatot használja fel, és az adatváltozást az ingatlan-nyilvántartáson hivatalból átvezeti.

(8) A jogosult a tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg kérheti lakcíme ehhez kapcsolódó megváltozásának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését is. A kérelem alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog bejegyzésről szóló határozat jogosult részére történő közlésétől számított 30 nap elteltét követő 30 napon belül, a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból történő adatátvétel alapján, amennyiben a bejelentett lakcímváltozás regisztrációja megtörtént, gondoskodik a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

**27/A. §<sup>77</sup>** Az eljárás megindításáról az ingatlanügyi hatóság azt az ügyfelet értesíti, akinek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának törlését, illetve akivel szemben vételi jog bejegyzését kérik. Az értesítést az ingatlanügyi hatóság az ügyfél ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímeire, illetve székhelyére kézbesíti. Az értesítés mellőzhető, ha a hatóság az eljárás megindítását követő nyolc napon belül a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, vagy az eljárást megszünteti.

## **Az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okiratok**

**28. §<sup>78</sup> (1)<sup>79</sup>** Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban

---

<sup>76</sup> Módosította: 2014. évi XCIII. törvény 14. § c).

<sup>77</sup> Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 35. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>78</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 15. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>79</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (13). Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § c).

meghatározott jogerős hatósági engedély, jóváhagyás igazolás, illetve megkeresés, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. Az Fttv. 23. § (1) bekezdésének *a)* és *h)* pontja, valamint a 14. § (8) bekezdése alapján készített vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

(2) Művelési ág változása esetén nem kell változási vázrajzot benyújtani az ingatlanügyi hatósághoz, ha<sup>80</sup>

*a)* a változás egy földrészleten belül nem éri el a 400 m<sup>2</sup>-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)<sup>81</sup> A 27. § (2) bekezdésében meghatározott változásokat az ingatlanügyi hatóság bejelentés és a bejelentés során csatolt, az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz alapján vezeti át. A nyilvántartott adatoknak a tényleges állapottal való egyezőségét az ingatlanügyi hatóság ellenőrizheti.

(4)<sup>82</sup> Bejelentés hiányában, de az (1) bekezdésben foglaltak alapulvételével is átvezeti az ingatlanügyi hatóság azt a változást, amelyről ellenőrzése során vagy hivatalból tudomást szerez. A hivatalból indult eljárás költsége azt terheli, aki az adatváltozás bejelentését elmulasztotta, kivéve, ha az adatváltozás hatósági döntésen alapul, amelyről a hatóságnak az ingatlanügyi hatóságot is értesítenie kellett. A meg nem fizetett költség adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.

(5)<sup>83</sup> A felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárásban az eltérés, valamint a földminősítési eljárásban a változás bejelentésére, továbbá az eljárás megindítására és hivatalból történő lefolytatására a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében eltérő szabályokat állapíthat meg.

**28/A. §<sup>84</sup>** (1) Ha a bejelentésre, megkeresésre vagy hivatalból indult művelésiág-változás átvezetésére irányuló, illetve földminősítési eljárásban a tényállás tisztázása során az ingatlanügyi hatóság megállapítja, hogy a földrészlet nyilvántartott és természetbeni művelési ága, illetve minőségi osztálya eltér egymástól, ugyanakkor az adatváltozás átvezetéséhez változási vázrajz szükséges, hiánypótlásra hívja fel a 27. § (2) bekezdés *a)* pontja szerint a változás bejelentésére kötelezettet, vagy a 27. § (5) bekezdése szerinti megkeresőt.

(2) A hiánypótlási felhívásban foglaltak nem teljesítése esetén az ingatlanügyi hatóság az eljárást a 39. § (3) bekezdés *h)* pontjában foglaltak alapján nem szünteti meg, hanem azt hivatalból folytatja.

## **Jogok bejegyzése és tények feljegyzése alapjául szolgáló okiratok**

**29. §** Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített

<sup>80</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>81</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §, 189. §.

<sup>82</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 189. §.

<sup>83</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 36. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>84</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 37. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.



másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakisággal rendelkező okiratban is megadhatja.

**29/A. §<sup>85</sup>** (1) Társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés alapján a tulajdonjog-változás az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársak szerződéses nyilatkozata alapján is bejegyezhető; ebben az esetben a változás átvezetéséhez a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata és bejegyzési engedélye nem szükséges.

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

(3)<sup>86</sup> A társasházakról szóló törvény szerinti lakásösszevonás vagy lakásmegosztás esetén bejegyzés alapjául szolgálhat az összes tulajdoni hányad több mint felét képviselő tulajdonostársak által aláírt alapító okirat, a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata ugyanakkor a bejegyzéshez nem szükséges.

**30. § (1)<sup>87</sup>**

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

(2a)<sup>88</sup> A bejegyzés Ptk. szerinti törlésére

a) a jogügylet érvénytelenségét vagy a bejegyzés utólagos helytelené válását megállapító jogerős bírósági döntés, és a törlésre irányuló megkeresés,

b) a tulajdonszerzéshez szükséges, valamint a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági döntésnek saját hatáskörben vagy ügyészi felhívás nyomán történő visszavonása, és a törlésre irányuló megkeresés, vagy

c) a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban szereplő szerződő felek által a megállapodásuk megszüntetése, és a bejegyzés törlése iránti együttes kérelme alapján kerülhet sor.

(2b)<sup>89</sup> A Ptk. bejegyeztetési kötelezettségre vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni, ha a közbenső jogszerzést jogerős bírói döntés, vagy jogerős közjegyzői végzés megállapítja.

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

**31. § (1)<sup>90</sup>** Az ingatlanügyi hatóság zálogjogi bejegyzést az örökös-sel szemben tulajdonjogának

<sup>85</sup> Beiktatta: 2009. évi LXXXIX. törvény 20. § (5). Hatályos: 2009. IX. 30-tól.

<sup>86</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 38. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § f). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

<sup>88</sup> Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 6. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>89</sup> Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 6. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>90</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

bejegyzése előtt is teljesíthet. Ez a bejegyzés azonban csak az örökös - ha pedig az örökös az ingatlant a hagyaték átadása előtt elidegenítette, a szerző - tulajdonjogának bejegyzésével válik hatályossá. A függő jogi helyzetre a bejegyzésben utalni kell.

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

## Az okiratok kellékei

**32. §<sup>91</sup>** (1)<sup>92</sup> Az okiratnak - ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson - tartalmaznia kell:

- a)<sup>93</sup> az ügyfél természetes személyazonosító adatait, lakcímét és személyi azonosítóját,
- b)<sup>94</sup> a statisztikai számjellel rendelkező szervezet megnevezését, statisztikai azonosítóját, székhelyét, a bírósági, illetőleg cégbírósági bejegyzésének számát, egyházi jogi személy esetében nyilvántartási számát,
- c)<sup>95</sup> az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,
- d) a jog vagy tény pontos megjelölését,
- e) a jogváltozás jogcímét,
- f)<sup>96</sup> az érdekeltek megállapodását, a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő - feltétlen és visszavonhatatlan - nyilatkozatát,
- g)<sup>97</sup> a szerződő felek állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát.

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

- a) a nyilatkozattevő az okiratot saját kezűleg írta és aláírta, vagy
- b) két, az okiraton névvel és lakcímmel megnevezett tanú aláírásával igazolja, hogy a nyilatkozattevő a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el, vagy
- c) az okiratot a közjegyző készítette, vagy
- d)<sup>98</sup> az okiratot ügyvéd (jogtanácsos) ellenjegyzéssel látta el, továbbá, ha
- e)<sup>99</sup> az okiratot a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, de az

---

<sup>91</sup> Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 9. §. Hatályos: 2000. I. 1-től.

<sup>92</sup> A felvezető szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>93</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>94</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Módosította: 2012. évi LXXVI. törvény 45. § (1), 2013. évi CXXXIII. törvény 71. §.

<sup>95</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>96</sup> Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (9). Hatályos: 2012. I. 1-től.

<sup>97</sup> Módosította: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d).

<sup>98</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>99</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra vagy feljegyezhető tényre ügyleti képességgel rendelkező szervezet nevének feltüntetésével szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosíthatóan aláírták,

f)<sup>100</sup> több lapból álló okirat esetén a szerződő felek, a készítő és az ellenjegyző, illetőleg a tanúsító személyek kézjegyét minden lapon tartalmazza. A szerződő felek kézjegyét az okirat lapjainak nem kell tartalmaznia, ha az okirat lapjait a szerződő felek által az erre meghatalmazott kézjegyével látta el,

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

(3)<sup>101</sup> A tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a használat joga, telki szolgálmi jog, vételi jog, eladási jog, jelzálogjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, jogtanácsos, illetőleg a közokiratba foglaló közjegyző szerződő félként van feltüntetve.

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

(4a)<sup>102</sup> Jogtanácsos által teljesített ellenjegyzés esetében a székhely alatt az adott jogügyletben a jogtanácsos által képviselt szervezet székhelyét kell érteni.

(5)<sup>103</sup> Jelzálogjog alapítására, módosulására és megszűnésére vonatkozó bejegyzés olyan magánokirat alapján is teljesíthető, amelyet a nyilatkozattevő hitelintézet - nevének feltüntetésével - szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon írt alá.

(6)<sup>104</sup> A föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt, a külön jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített, és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék. Az elővásárlásra jogosult javára történő bejegyzés iránti kérelemhez csatolandó bejegyzési engedélynek tartalmaznia kell a jogszerző bejegyzéshez szükséges adatait. Felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő tulajdonszerzés esetén a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemhez csatolt árverési jegyzőkönyvnek kell tartalmaznia a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó záradékát.

### **33. § (1)**<sup>105</sup>

(2)<sup>106</sup> Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el

---

<sup>100</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>101</sup> Az első mondat szövegét megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (3). Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 12. § g). 2013. évi CCL. törvény 53. § e), 2014. évi XV. törvény 59. § (7) b).

<sup>102</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 39. § (3). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>103</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 16. § (4). Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 12. § h).

<sup>104</sup> Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 4. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

<sup>106</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 17. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban

kézzjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra 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.

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

**34. § (1)**<sup>107</sup> A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős hatósági (bírószági) határozat tartalmára e törvény 32. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a határozatnak és a bejegyzésre irányuló megkeresésnek - az érdekelt lakcímén túl - vagy az érdekelt természetes személyazonosító adatait vagy az érdekelt családi nevét, utónevét és személyi azonosítóját kell tartalmaznia, továbbá a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja. Ez utóbbi rendelkezés bíróság által okiratba foglalt jognyilatkozatra nem vonatkozik.

(2)<sup>108</sup> Az állami szervek által vezetett, jogszabály által rendszeresített nyilvántartásokból készített kivonatnak csak a bejegyzéshez szükséges adatokat kell tartalmaznia.

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

**34/A. §**<sup>109</sup> Ha a társasházakról szóló törvényben szabályozott társasházi közösköltség-tartozás, illetve a lakásszövetkezetekről szóló törvényben szabályozott költséghátralék biztosítékául szolgáló jelzálogjog bejegyzése iránti eljárásban benyújtott okirat nem tartalmazza a személyi azonosítót, akkor azt az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást vezető szerv megkeresése útján, hivatalból pótolja.

**35. §**<sup>110</sup> (1) Ha a magánokiratot külföldön állították ki, a (2) és (3) bekezdésben megjelölt esetek kivételével a nyilatkozattevő aláírását (kézzjeggyét) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézzjeggy) hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítést kell a magyar külképviseleti hatósággal hitelesíttetni (diplomáciai hitelesítés, illetve felülhitelesítés). Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, az aláírást (kézzjeggyet) a magyar állam érdekeit képviselő állam külképviseleti hatóságával kell hitelesíttetni.

(2) Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatóságai sem képviselik, a nyilatkozattevő aláírását (kézzjeggyét) az okirat kiállítása helye szerinti állam hatóságának kell hitelesítenni.

(3) Nincs szükség a külföldön kiállított magánokirat diplomáciai hitelesítésére, illetőleg felülhitelesítésére, ha az okiratot hitelesítési záradékkal (Apostille) látták el, vagy a hitelesítés, illetőleg felülhitelesítés alól nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat egyébként felmentést ad. Ilyen nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat fennállását a bejegyzést kérő félnek kell megjelölni, illetve arra hivatkozni. Viszonyossági gyakorlat fennállásáról az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

(4) A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel vagy hitelesítési záradékkal (Apostille) nincs ellátva, és nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat sem ad felmentést a hitelesítés, illetve felülhitelesítés alól, vagy ha egyébként a külföldön kiállított

---

lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>107</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 18. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>108</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 18. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban

lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>109</sup> Beiktatta: 2010. évi CLXXVII. törvény 19. § (1). Hatályos: 2011. I. 2-től.

<sup>110</sup> Megállapította: 2012. évi CCXIII. törvény 30. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

magánokirat alaki szempontból történő felhasználhatóságát illetően kétség merült fel, az ingatlanügyi hatóság állásfoglalás végett az igazságügyért felelős miniszterhez terjeszti fel. Az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása kialakítása során a kérelemben előadott, méltánylást érdemlő rendkívüli körülményeket is figyelembe veheti.

(5) Az ügyvédekről szóló törvény hatálya alá tartozó ügyvéd által külföldön készített és ellenjegyzett magánokirat ingatlan-nyilvántartásban történő felhasználhatósága tekintetében az ügyvéd által belföldön készített és ellenjegyzett magánokiratra vonatkozó szabályozás az irányadó.

**36. §<sup>111</sup>** (1) A külföldön kiállított közokirat, a (2) és (3) bekezdésben megjelölt esetek kivételével, akkor használható fel az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, ha azt a kiállítás helye szerinti államban működő magyar külképviseleti hatóság diplomáciai felülhitelesítéssel látta el. Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, a közokiratot a magyar állam érdekeit képviselő állam külképviseleti hatóságával kell felülhitelesíteni.

(2) Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatóságai sem képviselik, a külföldi közokirat felülhitelesítés hiányában is felhasználható.

(3) Nincs szükség a külföldön kiállított közokirat diplomáciai felülhitelesítésére, ha az okiratot hitelesítési záradékkal (Apostille) látták el, vagy a felülhitelesítés alól nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat egyébként felmentést ad. Ilyen nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat fennállását a bejegyzést kérő félnek kell megjelölni, illetve arra hivatkozni. Viszonyossági gyakorlat fennállásáról az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása az irányadó.

(4) A külföldön kiállított közokiratot, ha diplomáciai felülhitelesítéssel vagy hitelesítési záradékkal (Apostille) nincs ellátva, és nemzetközi megállapodás vagy viszonyossági gyakorlat sem ad felmentést a felülhitelesítés alól, vagy ha egyébként a külföldön kiállított közokirat alaki szempontból történő felhasználhatóságát illetően kétség merült fel, az ingatlanügyi hatóság állásfoglalás végett az igazságügyért felelős miniszterhez terjeszti fel. Az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása kialakítása során a kérelemben előadott, méltánylást érdemlő rendkívüli körülményeket is figyelembe veheti.

(5) Az ingatlanügyi hatóság a (4) bekezdésben foglalt feltételek fennállásától függetlenül állásfoglalás végett az igazságügyért felelős miniszterhez felterjeszti a külföldi bíróság vagy más hatóság által hozott, az ingatlan-nyilvántartást érintő határozatot. Az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása kialakítása során a kérelemben előadott, méltánylást érdemlő rendkívüli körülményeket kizárólag az alaki szempontból történő felhasználhatóság tekintetében veheti figyelembe.

(6) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a (4) és (5) bekezdésben, illetve a 35. § (4) bekezdésében meghatározott esetekben az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása irányadó.

## **Bejegyzéshez szükséges igazolások**

**37. § (1)<sup>112</sup>** A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton, bejegyzési, feljegyzési kérelmen, illetőleg bejegyzési, feljegyzési engedélyen felül - ha jogszabály előírja - meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás), illetve igazolás szükséges.

---

<sup>111</sup> Megállapította: 2012. évi CCXIII. törvény 30. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>112</sup> Módosította: 2009. évi LVI. törvény 189. §.

(2)<sup>113</sup> A bejegyzéshez vázrajz is szükséges, ha a változás az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érinti, illetőleg ha jogszabály azt előírja.

(3)<sup>114</sup> Jogi személynek, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a bejegyzési kérelemhez

a) képviseleti jogának igazolására

aa) cégkivonat, cégmásolat vagy bírósági nyilvántartási adatokról szóló kivonat 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát,

ab) a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. § (1) bekezdés i) pontja szerinti közjegyzői tanúsítványt a cégbíróság vagy a törvényszék által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról, vagy

ac) - külföldi jogi személy, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró jogi személyiséggel nem rendelkező külföldi szervezet esetében - a rá irányadó jog szerinti okiratot, és

b)<sup>115</sup> - cég esetében - közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányt vagy a cégbejegyzési (változásbejegyzési) eljárásban készített és a közreműködő ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintát kell csatolnia.

(3a)<sup>116</sup> Ha cégjegyzékbe bejegyzett cég a nevét és cégjegyzékszámát tartalmazó bejegyzési kérelemhez nem csatolja a (3) bekezdés a) pontjában meghatározott okirat valamelyikét és az (5) bekezdés szerint nem hivatkozik az adatok változatlanságára sem, az ingatlanügyi hatóság a cégkivonatot a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerzi meg.

(3b)<sup>117</sup> Ha a cég képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi meg, ha azt a cég a bejegyzési kérelméhez nem csatolta és az adatok változatlanságára az (5) bekezdés szerint nem hivatkozott.

(3c)<sup>118</sup> Az ingatlanügyi hatóság az elektronikus úton lekérdezett okiratokat - a szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatás szabályai szerint - hiteles papír alapú irattá alakítja és azokat a továbbiakban ebben a formában őrzi meg.

(4)<sup>119</sup> A (3) bekezdéstől eltérően a bevett egyháznak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró belső egyházi jogi személynek a bejegyzési kérelemhez csatolnia kell

a) nyilvántartásba vételéről szóló igazolást,

b) a képviseleti jogosultságot igazoló, az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter által kiállított igazolás 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, valamint

c) a képviseletére jogosult aláírási címpéldányát vagy az aláírási címpéldányának a

---

<sup>113</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (14). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

<sup>114</sup> Megállapította: 2012. évi LXXVI. törvény 44. § (1). Hatályos: 2012. VI. 27-től.

<sup>115</sup> Módosította: 2015. évi XLIV. törvény 15. § a).

<sup>116</sup> Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (1). Hatályos: 2013. II. 1-től.

<sup>117</sup> Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (1). Hatályos: 2013. II. 1-től.

<sup>118</sup> Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (1). Hatályos: 2013. II. 1-től.

<sup>119</sup> Megállapította: 2013. évi CXXXIII. törvény 70. §. Hatályos: 2013. VIII. 1-től.

nyilvántartásba vételről szóló igazolás kiállítására jogosult által hitelesített másolatát.

(4a)<sup>120</sup> Az Ehtv. szerint nyilvántartásba nem vett, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró belső egyházi jogi személy bejegyzési kérelméhez csatolnia kell a belső egyházi jogi személy jogi személyiségének igazolására jogosult személy

a) nyilvántartásba vételéről szóló igazolást,

b) képviselőjének aláírási címpéldányát vagy az aláírási címpéldányának a nyilvántartásba vételről szóló igazolás kiállítására jogosult által hitelesített másolatát, valamint

c) által a kérelmező jogi személyiségéről kiállított - 30 napnál nem régebbi eredeti vagy közjegyző által hitelesített - igazolást.

(5)<sup>121</sup> Ha a (3) és (4) bekezdés szerinti okirat valamelyike az ingatlanügyi hatósághoz már korábbi ügyben benyújtásra került, vagy azokat az ingatlanügyi hatóság - a (3a) vagy (3b) bekezdés alapján - korábban már beszerezte, az újabb kérelemben - az iktatószámra való hivatkozással - elegendő a korábbi benyújtásra, beszerzésre és arra utalni, hogy az ingatlanügyi hatóságnál lévő okiratok a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának időpontjában a képviselői jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

**37/A. §<sup>122</sup>** A föld tulajdonjogának hatósági jóváhagyáshoz nem kötött megszerzésére irányuló szerződések esetében a kérelmezőnek az ingatlan-nyilvántartási kérelemben nyilatkoznia kell arról, hogy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek nem kell jóváhagynia, továbbá

a) a közeli hozzátartozók között történt tulajdonjog átruházás esetén csatolni kell a szerződő feleknek a szerződésbe, vagy az azzal azonos alakiségű okiratba foglalt - büntetőjogi felelősségük tudatában tett - nyilatkozatát arról, hogy közöttük közeli hozzátartozói viszony áll fenn;

b) a földnek jogszabályba foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adásvétele esetén csatolni kell a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv igazolását a feltétel fennállásáról,

c) ha jogszabály a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton történő közlését írja elő, csatolni kell az eladó részére a jegyző által megküldött jognyilatkozatokat és iratjegyzéket.

**38. §<sup>123</sup>** (1) A bizalmi vagyonkezelési jogviszony alapján fennálló, vagy létrejövő, kezelt vagyona kerülő ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzés esetén, ha a bizalmi vagyonkezelési szerződés nem bizalmi vagyonkezelő vállalkozással mint vagyonkezelővel került megkötésre, a kérelemben erről nyilatkozni kell, és ahhoz csatolni kell a bizalmi vagyonkezelőkről és tevékenységük szabályairól szóló törvényben meghatározott bejelentési bizonyítványt is.

(2) A bizalmi vagyonkezelési jogviszony alapján fennálló, vagy létrejövő, kezelt vagyona kerülő ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzés esetén, ha a bizalmi vagyonkezelési szerződés bizalmi vagyonkezelő vállalkozással mint vagyonkezelővel került megkötésre, a kérelemben erről nyilatkozni kell és ahhoz csatolni kell a bizalmi vagyonkezelő vállalkozás e minőségének igazolására szolgáló, a bizalmi vagyonkezelőkről és tevékenységük szabályairól szóló törvényben meghatározott hivatal által kiállított hatósági bizonyítványt.

(3) Az egyoldalú jogügylettel létesített bizalmi vagyonkezelői jogviszonyban a vagyonkezelőre az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat megfelelően kell alkalmazni.

---

<sup>120</sup> Megállapította: 2013. évi CXXXIII. törvény 70. §. Hatályos: 2013. VIII. 1-től.

<sup>121</sup> Megállapította: 2012. évi LXXXV. törvény 17. § (2). Hatályos: 2013. II. 1-től.

<sup>122</sup> Beiktatta: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (3). Hatályos: 2014. V. 1-től.

<sup>123</sup> Megállapította: 2014. évi XV. törvény 59. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

## Közbenső intézkedések

### *Hiánypótlás*

**39. § (1)**<sup>124</sup> Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van - ideértve az igazgatási szolgáltatási díj meg nem fizetését is -, a kérelmezőt tizenöt napon belül fel kell hívni a hiány pótlására. Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van, de a kérelmet a rangsorban előrébb álló kérelem miatt függőben kell tartani, a hiánypótlási felhívást a rangsorban megelőző kérelem elbírálásának napjától számított tizenöt napon belül kell kiadni.

(2)<sup>125</sup> Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a kérelmet részben el kell utasítani, a kérelmezőt nyilatkozattételre kell felhívni, hogy a kérelmet teljesíthető részében fenntartja-e.

(3)<sup>126</sup> Nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen,

a)<sup>127</sup> a benyújtott okirat tartalmát, így különösen az abban megjelölt jogcímet kellene módosítani vagy pótolni,

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

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

d)<sup>128</sup> a szerződő, jogosult, illetőleg kötelezett felek bármelyikének a nyilvánvalóan azonosítható aláírását kellene utólag pótolni,

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

f)<sup>129</sup> a bejegyzési engedélyt kellene pótolni, kivéve, ha a bejegyzett jogosult a tulajdonjog-bejegyzés alapjául szolgáló okiratban nyilatkozott arról, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapon belül megadja,

g) okirat keltezésének helyét vagy az időpontját kellene feltüntetni,

h)<sup>130</sup> az ingatlanügyi hatóság által hatályos záradékkal ellátott változási vázrajzot, vagy a vázrajzon a törvényben meghatározott személyek aláírását kellene pótolni,

i)<sup>131</sup>

---

<sup>124</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (1). Módosította: 2010. évi CLII. törvény 2. § (37).

<sup>125</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>126</sup> A felvezető szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>127</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (2). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>128</sup> Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § f).

<sup>129</sup> Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 40. § (1). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>130</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (4). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>131</sup> Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (9). Hatálytalan: 2014. V. 1-től.



(3a)<sup>132</sup> Nem vonatkozik a (3) bekezdés *c*) pontjában foglalt rendelkezés arra az esetre, ha az ingatlan helyrajzi száma a kérelem iktatását követően, az érdemi döntés meghozatala előtt az ingatlanügyi hatóság ügykörében felmerült, kizárólag számítástechnikai okból került módosításra, és az ingatlan minden más adata változatlan.

(3b)<sup>133</sup> Nem vonatkozik a (3) bekezdés *a*) pontjában foglalt rendelkezés arra az esetre, ha a benyújtott okirat tartalmát a felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása iránti eljárás eredményeként az ingatlan adataiban bekövetkezett változásra tekintettel kellene módosítani.

(4)<sup>134</sup> A hiány pótlására való felhívás és érdemi vizsgálat nélkül végzéssel kell elutasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor is, ha<sup>135</sup>

*a)*<sup>136</sup> a kérelem vagy a benyújtott okirat, illetve azok együttes tartalma érthetetlen, ellentmondó, vagy a kérelem nem tartalmazza a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét), az érintett ingatlan helyrajzi számának és annak a jognak, ténynek vagy adatnak a megjelölését, amelynek bejegyzését, feljegyzését, törlését illetőleg átvezetését kéri,

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

*c)*<sup>137</sup> az az ingatlan, jog, tény, amelyre a bejegyzést kérték az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel,

*d)*<sup>138</sup> a bejegyzési kérelmet arra nem jogosult nyújtotta be,

*e)*<sup>139</sup> a kérelemhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, vagy föld tulajdonjogának felszámolási, illetve önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő megszerzése esetén az árverési jegyzőkönyvet nem csatolták,

*f)*<sup>140</sup> a bejegyzés alapjául szolgáló okirathoz az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításához szükséges nyomtatvány kérelmet nem csatolták,

*g)*<sup>141</sup> a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésen, vagy a föld tulajdonjogának felszámolási, illetve önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő szerzése esetén az árverési jegyzőkönyvön a mezőgazdasági igazgatási szerv törvényben előírt jóváhagyásáról szóló záradék nem szerepel.

(5)<sup>142</sup> Az igazgatási szolgáltatási díj meg nem fizetése esetén - a (3) és (4) bekezdéstől eltérően - az ingatlanügyi hatóság a díj megfizetésére irányuló hiánypótlási felhívást bocsát ki a (3) és (4) bekezdés szerinti döntés meghozatalát megelőzően, de legkésőbb a kérelem benyújtását követő tizenöt napon belül.

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

---

<sup>132</sup> Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 33. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>133</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 40. § (2). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>134</sup> A felvezető szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (5). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>135</sup> Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>136</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 21. § (5). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>137</sup> Módosítva: 2013. évi CCL. törvény 54. § a) alapján.

<sup>138</sup> Módosította: 2013. évi CCL. törvény 54. § a).

<sup>139</sup> Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 5. § (1). Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>140</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 40. § (3). Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>141</sup> Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 5. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>142</sup> Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (10). Hatályos: 2012. I. 1-től.

hiánypótlásról szóló felhívásban a kérelmezőt figyelmeztetni kell.

(2)<sup>143</sup> Ha a kérelmező a hiánypótlási felhívásra nem nyilatkozott, az ingatlanügyi hatóság a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a többi részét pedig elutasítja. Erre a kérelmezőt a felhívásban figyelmeztetni kell.

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

(4)<sup>144</sup> 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.

### *Az európai öröklési bizonyítvány alapján történő bejegyzés iránti kérelemmel kapcsolatos eljárásra vonatkozó különös rendelkezések<sup>145</sup>*

**40/A. §<sup>146</sup>** Ha a kérelemhez a 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 62. cikkének (1) bekezdése szerinti európai öröklési bizonyítványt csatolják be, mint bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a 40/B. § szerinti szabályokat kell alkalmazni.

**40/B. §<sup>147</sup>** (1) Ha a benyújtott európai öröklési bizonyítványban nem szerepel minden adat, ami az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges, az európai öröklési bizonyítványnak a hiányzó adatokkal történő kiegészítése céljából hiánypótlási felhívást bocsát ki az ingatlanügyi hatóság.

(2) Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez olyan adatok szükségesek, amelyek nem képezik az öröklési bizonyítvány részét, az ingatlanügyi hatóság ezen adatoknak - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az európai öröklési bizonyítványt kiállító szervtől való beszerzése céljából hiánypótlási felhívást bocsát ki.

(3) Az anya születési családi és utóneve megjelölésének hiánya miatt a kérelem elutasításának, illetve hiánypótlási felhívás kibocsátásának nincs helye.

(4) Ha az európai öröklési bizonyítványban megjelölt jog nem tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak, az ingatlanügyi hatóság megkeresi a törvény alapján eljárni köteles bíróságot megfeleltetési eljárás lefolytatása iránt. Ezen esetben a kérelem 39. § (4) bekezdés *b*) pontja szerinti elutasításnak nincs helye.

(5) Az ingatlanügyi hatóság a bíróság megfeleltetési eljárás során hozott jogerős döntéséig az ingatlan-nyilvántartási eljárást felfüggeszti.

(6) Az európai öröklési bizonyítvány és a külön törvényben meghatározott megfeleltetési eljárásban hozott bírósági döntést tartalmazó okirattal együtt minősül a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak, ha az ingatlanügyi hatóság kérelme alapján megfeleltetési eljárás lefolytatására került sor.

(7) A (6) bekezdésben foglalt esetben a bejegyzés során a megfeleltetési eljárás során hozott érdemi döntésben feltüntetett jogot kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(8) Az európai öröklési bizonyítványra nem kell alkalmazni e törvénynek a külföldön kiállított közokiratokra irányadó rendelkezéseit.

---

<sup>143</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>144</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 22. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>145</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (2). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

<sup>146</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (2). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

<sup>147</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (2). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.

## Meghallgatás

### 41. §<sup>148</sup>

#### Az ügyész értesítése

42. § (1)<sup>149</sup> Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági határozatot nem a hatáskörében eljáró szerv hozta, vagy a határozat tartalma jogszabályba ütközik, erről az ingatlanügyi hatósági határozathozatal előtt az ügyészt értesíti.

(2)<sup>150</sup> Az ügyész az intézkedéséről az értesítés kézbesítésétől számított harminc napon belül tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot.

(3)<sup>151</sup> Ha az ügyész közlése szerint intézkedésre nincs szükség, az ingatlanügyi hatóság a határozat alapján a bejegyzést teljesíti.

(4)<sup>152</sup> Az ügyész az általa kezdeményezett eljárás jogerős befejezéséről értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely a bejegyzés kérdésében az eljárás eredményétől függően dönt.

#### A közbenső intézkedések hatálya

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

#### A beadványok intézése

44. §<sup>153</sup> (1)<sup>154</sup> A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára, valamint az azonos napon érkezett beadványok bejegyzésének a sorrendjére, a bejegyzések ranghelyére a Ptk.-nak a rangsor elvére, a rangsorra és a ranghelyre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak - az azonos napon érkezett beadványokra vonatkozó eltérésekkel - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

(2)<sup>155</sup> A beadványok rangsora valamennyi érdekelt közokiratba, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy olyan magánokiratba foglalt hozzájárulása alapján változtatható meg, amelyen az érdekeltek névalírásának valóságát közjegyző tanúsítja. Ellenjegyzésként a

---

<sup>148</sup> Hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d). Hatálytalan: 2006. I. 1-től.

<sup>149</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>150</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>151</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>152</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>153</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 23. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>154</sup> Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 7. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>155</sup> Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 7. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet.

(3)<sup>156</sup> A beadványok rangsorának megváltoztatásáról az ingatlanügyi hatóság határozattal dönt. E határozattal szemben felügyeleti eljárásnak nincs helye.

#### **45. §<sup>157</sup> (1)<sup>158</sup>**

(2)<sup>159</sup> Ha a beadvány harmincnál több önálló ingatlant vagy harmincnál több érdekeltet érint, az érdemi határozatot - az általános ügyintézési határidőtől eltérően - hetven napon belül kell meghozni.

(3) Ha törvény soron kívüli változásvezetést ír elő, eltérő törvényi rendelkezés hiányában az ügyintézési határidő tizenöt nap. A közbenső intézkedést legkésőbb az arra okot adó körülmény felmerülésétől számított öt napon belül kell megtenni.

### **Soronkívüliség**

**46. §<sup>160</sup>** A beadványt soron kívül kell elintézni, ha arról törvény rendelkezik, vagy ha az ingatlanügyi hatóság az ügyfél kérelmére indokolt esetben a beadvány soron kívüli elintézését írásban engedélyezi. Az e kérdésben való döntés ellen nincs jogorvoslat. A beadvány soron kívüli elintézése esetén az ugyanarra az ingatlanra vonatkozó, megelőző beadványokat felül kell vizsgálni, és ha bármelyik elintézésének akadálya van, a soronkívüliség nem végrehajtható.

### **Az eljárás felfüggesztése**

**47. § (1)<sup>161</sup>** Az ingatlanra vonatkozó jogok bejegyzése, tények feljegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti, ha a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló magánokirat valódiságát az aláíró felek, illetőleg a hitelesítő vagy ellenjegyző személyek valamelyike vitatja.

(2)<sup>162</sup> Az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti eljárását akkor is, ha a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat jogszerűsége, illetőleg a bejegyezni kért jog, feljegyezni kért tény jogosultjának személye tekintetében a felek között jogvita alakul ki.

(3)<sup>163</sup> Ha az (1)-(2) bekezdésben foglalt bejelentést tevő személyek az ingatlanügyi hatósági hiánypótlási felhívásban meghatározott határidő alatt a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelensége iránti per megindítását a keresetlevélnek a bíróságon iktatott példányával vagy annak hiteles másolatával nem igazolják, az ingatlanügyi hatóság érdemi határozatot hoz a bejegyzési, feljegyzési kérelem tekintetében.

(3a)<sup>164</sup> Közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzésére

---

<sup>156</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>157</sup> Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 41. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>158</sup> Hatályon kívül helyezte: 2015. évi CLXXXVI. törvény 54. §. Hatálytalan: 2016. I. 1-től.

<sup>159</sup> Módosította: 2015. évi CLXXXVI. törvény 53. §.

<sup>160</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>161</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>162</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>163</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 25. §. Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. §

(3).

<sup>164</sup> Beiktatta: 2012. évi CLXXXIV. törvény 38. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, míg az ingatlan valamennyi tulajdonostársának vonatkozásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés, vagy a kisajátításról szóló jogerős határozat, vagy a kisajátítási eljárás más módon történő jogerős lezárásáról szóló döntés benyújtásra nem kerül. E törvény alkalmazásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződésnek az a szerződés minősül, amelyhez mellékként benyújtásra került a szerződő felek által aláírt - a kisajátításról szóló jogszabályok szerinti - kisajátítási terv is.

(3b)<sup>165</sup> Az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti az eljárását akkor is, ha a kérelem érdemi elbírálása a gyámhatóság hatáskörébe tartozó kérdés előzetes elbírálásától függ, a jogerős gyámhatósági döntés meghozataláig.

(4)<sup>166</sup> Az elsőfokú határozattal szemben benyújtott fellebbezés folytán eljáró ingatlanügyi hatóság a másodfokú eljárást - a fellebbező kérelmére - a fellebbezéssel érintett jog bejegyzése, tény feljegyzése, vagy adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló jogerős döntés (a továbbiakban: bejegyzést megalapozó döntés) bírósági felülvizsgálatára irányuló eljárás lezárultáig felfüggeszti, kivéve ha jogszabály a bejegyzést megalapozó döntés elleni jogorvoslat halasztó hatályát a végrehajtás tekintetében kizárja.

(5)<sup>167</sup> A hatósági határozat felülvizsgálata iránti per megindításának igazolására és annak elmulasztására a (3) bekezdésben foglaltak értelemszerűen irányadók azzal, hogy annak megtörténte a keresetlevélnek az ingatlan-nyilvántartási eljárás alapjául szolgáló határozatot hozó hatóság által iktatott példányával, vagy annak hiteles másolatával is igazolható.

(6)<sup>168</sup> Az eljárás felfüggesztéséről szóló végzés ellen felügyeleti eljárásnak nincs helye.

## Függőben tartás<sup>169</sup>

**47/A. §<sup>170</sup>** (1) Függőben kell tartani a beadvány elintézését:

a) a rangsorban előrébb álló beadvány elintézéséig,

b)<sup>171</sup> a bejegyzett jogosult által a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig,

c)<sup>172</sup> az ügyész értesítése esetén, az e törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott tájékoztatás ingatlanügyi hatósághoz történő beérkezéséig,

d) ha törvény így rendelkezik.

(1a)<sup>173</sup> Ha a megkeresés alapjául szolgáló bírósági vagy más hatósági határozat a jogszerezést feltételhez köti, az ingatlanügyi hatóság a megkeresés elintézését a határozatban a feltétel teljesítésére meghatározott határidő lejártáig, legfeljebb azonban a megkeresés beérkezésétől számított 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartja.

---

<sup>165</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 42. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>166</sup> Megállapította: 2012. évi CCXIII. törvény 34. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>167</sup> Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 34. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>168</sup> Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 34. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>169</sup> Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 26. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>170</sup> Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 26. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>171</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 53. § g).

<sup>172</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>173</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 43. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

(1b)<sup>174</sup> Fügőben tartja továbbá az ingatlanügyi hatóság a beadvány intézését a felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényének feljegyzésétől a kijavítás tárgyában hozott döntésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig.

(2)<sup>175</sup> A fügőben tartásról az ingatlanügyi hatóság a beadvány beérkezését követő nyolc napon belül értesítés megküldésével tájékoztatja a kérelmezőt.

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

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

## Széljegyzés

**48. § (1)**<sup>176</sup> A beadvány iktatószámát a benyújtás napján a tulajdoni lapon fel kell jegyezni (széljegy), és ennek megtörténtét a beadványra rá kell vezetni. A széljegyzésben a széljegyzett beadvány tartalmára röviden utalni kell.

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

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

(4)<sup>177</sup> Az ingatlanügyi hatóság által hivatalból indított vagy folytatott, az ingatlan adatában változást eredményező egyes eljárások széljegyzésére, valamint a széljegy törlésére a Kormány e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében az (1) és (3) bekezdésben, valamint a 7. § (1) és (1a) bekezdésében foglaltaktól eltérő szabályokat állapíthat meg.

## A határozat

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

(2)<sup>178</sup> Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése kérdésében a bejelentés nem köti az ingatlanügyi hatóságot.

(3)<sup>179</sup> A kérelemnek helyt adó határozat a tulajdoni lap másolatával is közölhető (egyszerűsített határozat). Az egyszerűsített határozat tulajdonilap-másolatként nem használható.

(4)<sup>180</sup> Az ingatlan-nyilvántartási döntést az ingatlanügyi hatóság vezetője, vagy az általa kijelölt személy írhatja alá.

(5)<sup>181</sup> A határozat tartalmának megfelelő változást az ingatlanügyi hatóság - kézbesítés előtt -

---

<sup>174</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 43. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>175</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2010. évi CLII. törvény 2. § (37).

<sup>176</sup> Az utolsó mondatot beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 27. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>177</sup> Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 6. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>178</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>179</sup> Az utolsó két mondatot beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 28. § (1). A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

<sup>180</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>181</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (15). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

bejegyzzi, illetőleg feljegyzzi a tulajdoni lapra, illetve átvezeti az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban, ha az annak tartalmát is érinti.

**49/A. §<sup>182</sup>**

**50. § (1)<sup>183</sup>** Hivatalból be kell jegyezni a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban kikötött haszonélvezeti jogot, használat jogát, tartási vagy életjáradéki jogot, elő- vagy visszavásárlási jogot, telki szolgalmi jogot, vételárhátralék biztosítására alapított jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, vagy elidegenítési tilalmat akkor is, ha az akire a tulajdonjogot átruházták csak a tulajdonjog bejegyzését kéri. A bejegyzést a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell teljesíteni. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásáig a jogosult ezeknek a jogoknak, illetve tényeknek a bejegyzéséről lemondott, vagy azok megszűntek.

(1a)<sup>184</sup> A bizalmi vagyonkezelési jogviszony alapján fennálló, vagy létrejövő, kezelt vagyonba kerülő ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg a vagyonrendelő és a szerződésben név szerint feltüntetett kedvezményezett megjelölésével a 17. § (1) bekezdés 28. pontja szerinti tény, - külön erre irányuló kérelem nélkül is - fel kell jegyezni.

(2) Hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból

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

b)<sup>185</sup> a jelzálogjog ranghelye előzetes biztosításának tényét az ezen alapuló jelzálogjog,

c)<sup>186</sup> a jelzálogjog ranghelye fenntartásának tényét az ezen alapuló jelzálogjog, továbbá

d)<sup>187</sup> az elő- és visszavásárlási jogot, a vételi jogot, az eladási jogot, valamint a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést az ezeken alapuló tulajdonszerzés bejegyzésével egyidejűleg. Törölni kell a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést akkor is, ha a tény feljegyzése alapjául szolgáló okiratban a felek a tény feljegyzését meghatározott időtartamra kérték, és ez letelt.

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

(3a)<sup>188</sup> A bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog tényét az ingatlan elidegenítése esetén a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell.

(4)<sup>189</sup> Ha az ingatlanügyi hatóság valamely kérelem, megkeresés elintézése során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatban köteles ennek törléséről is rendelkezni. Ha hivatalos eljárás során egyébként észleli,

---

<sup>182</sup> Hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

<sup>183</sup> Módosította: 1999. évi CXIX. törvény 32. § (1), 2013. évi CCIV. törvény 11. § c).

<sup>184</sup> Beiktatta: 2014. évi XV. törvény 59. § (4). Hatályos: 2014. III. 15-től. Módosította: 2014. évi XXXI. törvény 10. § c).

<sup>185</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 30. §. Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 12. § i).

<sup>186</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 30. §. Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 12. § i).

<sup>187</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 30. §. Módosította: 2014. évi XV. törvény 59. § (7) c).

<sup>188</sup> Beiktatta: 2014. évi XV. törvény 59. § (5). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>189</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

hogy törlésre van szükség, erről a tényről hivatalos feljegyzést készít, és a törlésről külön határozatot hoz. Ezt a határozatot csak az ingatlan tulajdonosának és annak az érdekeltnek kell kézbesíteni, akinek a joga megszűnt.

(5)<sup>190</sup> A (4) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni akkor is, ha az ingatlanügyi hatóság a kérelemre, illetve megkeresésre indult, vagy hivatalból folytatott eljárása során az ingatlan-nyilvántartásban rendelkezésre álló, valamint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatok alapján kétségtelenül megállapítja, hogy a bejegyzett haszonélvezeti jog, valamint használat joga jogosultja elhunyt.

**51. § (1)** El kell utasítani a bejegyzési kérelmet, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan tartalmi vagy alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Az érvénytelenség akkor nyilvánvaló, ha ez a tény önmagában az okirattól megállapítható.

(2)<sup>191</sup> A határozatban utalni kell az elutasítás tényének a tulajdoni lapra történt bejegyzésére.

## A határozat kézbesítése

**52. §<sup>192</sup> (1)** A jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot - a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után - kézbesíteni kell

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

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

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

d) tulajdoni hányadot érintő tulajdonjog-bejegyzés esetén valamennyi tulajdonostársnak,

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

f) az ingatlan tulajdonosának, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezetnek és mindazoknak, akiknek jogát az új bejegyzés érinti, kivéve ha az ingatlanügyi hatóság hatósági határozat alapján vagy a bíróság megkeresésére a 17. § (1) bekezdés 1-10. pontjában meghatározott tény bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba,

g) telekalakítás esetén az építésügyi hatóság részére,

h)<sup>193</sup> a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Fftv.) meghatározott külföldi jogi vagy természetes személy által az Fftv. hatálya alá nem tartozó ingatlanok megszerzése esetén az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

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

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

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

---

<sup>190</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 7. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>191</sup> A korábbi utolsó mondatot hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d). A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

<sup>192</sup> Megállapította: 2014. évi XV. törvény 59. § (6). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>193</sup> Megállapította: 2013. évi CXXII. törvény 135. § (6). Módosította: 2015. évi VI. törvény 13. § a).



l)<sup>194</sup> a föld tulajdonjogának szerzése esetén - a bejegyzés alapját képező okirat másolatával együtt - a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

(2) Az elutasító határozatot kézbesíteni kell

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

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

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

(3) A döntést a jogi képviselővel eljáró ügyfél részére a jogi képviselője útján kell kézbesíteni. A kérelmet elutasító határozatot, valamint az eljárást megszüntető végzést a kérelmezőnek is kézbesíteni kell.

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

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

(6) Hirdetményi úton kézbesíti az ingatlanügyi hatóság a döntését azon jogosult részére, akinek az ingatlan-nyilvántartásba lakcíme nincs bejegyezve, vagy a személyiadat- és lakcímnyilvántartásban szereplő adattal történő összevetés alapján megállapítható, hogy az ingatlan-nyilvántartásba felvett lakcím időközben megszűnt.

(7) Az elsőfokú döntést hozó hatóság a fellebbezés és az iratok felterjesztését követően

a) az ügyfélnek az elsőfokú eljárást lezáró döntés meghozataláig előterjesztett írásbeli kérelmére a nem fellebbező ügyfelet, és

b) tulajdoni hányadot érintő tulajdonjog-bejegyzés esetén a nem fellebbező tulajdonostársat tájékoztatja arról, hogy a döntés fellebbezés benyújtása folytán nem vált jogerőssé, illetve arról, hogy a fellebbezést valamennyi fellebbező ügyfél visszavonta.

(8) Nem kell a (7) bekezdés b) pontját alkalmazni abban az esetben, ha az elővásárlási jog jogosultjával a tulajdonjog megszerzésére irányuló szerződést, vételi ajánlatot kizárólag a külön jogszabályban meghatározott hirdetményi úton kell közölni.

**52/A. §<sup>195</sup>** (1) Kézbesítettnek kell tekinteni a határozatot a kézbesítési címre, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartásban vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban megjelölt lakcímre történő postai kézbesítés második megkísérlésének, illetőleg a második figyelmeztetés postafiókba (postaládába) helyezésének napját követő ötödik munkanapon.

(2)<sup>196</sup> Az az adott ügyben érintett ügyfél, akinek jogi érdeke fűződik a az ingatlanügyi hatóság által hozott határozat kézbesítéséhez, saját költségére kérheti a határozatot tartalmazó irat végrehajtói kézbesítését az ingatlan tulajdonosa (érintett tulajdonosa) és annak a részére, akinek bejegyzett joga keletkezett, módosult vagy megszűnt. A végrehajtói kézbesítés eredményéről a kézbesítést kérő és az ingatlanügyi hatóság kap értesítést. Ha a végrehajtói kézbesítés során a címzett az irat másolatát átvette, tizenöt napon belül kezdeményezheti a kézbesítési vélelem megdöntését.

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

---

<sup>194</sup> Megállapította: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (7). Hatályos: 2014. V. 1-től.

<sup>195</sup> Beiktatta: 1999. évi CXIX. törvény 10. §. Hatályos: 2000. I. 1-től.

<sup>196</sup> Megállapította: 2007. évi LXIV. törvény 59. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §, 189. §. A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 2009. évi LVI. törvény 189. §. Módosította: 2010. évi CLII. törvény 2. § (37), 2015. évi VI. törvény 13. § b).

(4)<sup>197</sup> A határozatot a természet védelméről szóló törvényben meghatározott természetvédelmi tartalmú jogi jellegek feljegyzése, törlése vagy módosítása iránti eljárásban a megkereső hatóság részére a (3) bekezdésben foglaltak szerint, az 52. § (1) és (2) bekezdés szerinti jogosultak részére hirdetményi úton kell kézbesíteni.

**53. § (1)**<sup>198</sup> A tulajdonjog, valamint az illetékfizetési kötelezettséggel járó más vagyoni értékű jogok bejegyzéséről szóló határozatot illetékkiszabás céljából meg kell küldeni az állami adóhatóságnak. A bejegyzési határozathoz mellékelni kell az illetékkiszabáshoz szükséges egyéb olyan iratokat is, amelyek az ingatlanügyi hatóság rendelkezésére állnak.

(2)<sup>199</sup> Nem kell a bejegyzésről szóló határozatot az állami adóhatóságnak megküldeni a hagyatékátadó végzés alapján történő bejegyzés, továbbá a kölcsön biztosítására szolgáló jelzálogjog, valamint vagyonszerzéshez nem kapcsolódó más jog vagy tény bejegyzése esetén.

### **Kijavítás, kiegészítés, módosítás és visszavonás**<sup>200</sup>

#### **54. § (1)-(2)**<sup>201</sup>

(3)<sup>202</sup> A bírósági felülvizsgálati kérelem esetében az ingatlanügyi hatóság a határozatát a bírósági felülvizsgálati kérelem érkezésétől számított nyolc nap alatt saját hatáskörében a kérelem tartalmának megfelelően módosíthatja, illetve visszavonhatja.

(4)<sup>203</sup> A bejegyzés, feljegyzés Ptk. szerinti kijavításáról, illetve a határozat kiegészítéséről, továbbá a bejegyzéssel, feljegyzéssel, adatok átvezetésével (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együtt: bejegyzés) kapcsolatos döntés saját hatáskörben történő kijavításáról, módosításáról, visszavonásáról az ingatlanügyi hatóság újabb döntést hoz, egyidejűleg a bejegyzést helyesbíti, törli, illetve a hiányzó bejegyzést pótolja. Az újabb döntését közli a kérelmezővel, valamint mindazokkal, akikkel az eredeti döntést közölte. A Ptk.-nak a bejegyzésben, feljegyzésben történt hibás névírás, szám- vagy számítási hiba, más hasonló elírás és helytelen megjelölés kijavítására vonatkozó rendelkezését az adatváltozás átvezetésére is megfelelően alkalmazni kell.

(5)<sup>204</sup> A (3) bekezdésben foglalt eseteket, valamint a döntés fellebbezés, továbbá ügyészi felhívás folytán történő módosítását, illetve visszavonását kivéve az ingatlanügyi hatóság a döntést nem vonhatja vissza és nem módosíthatja.

(6)<sup>205</sup> A jogok bejegyzése, tények feljegyzése, illetve ezek törlése iránti eljárás során hozott ingatlanügyi hatósági döntés ellen felügyeleti eljárásnak nincs helye.

---

<sup>197</sup> Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 8. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>198</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 54. § b).

<sup>199</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>200</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 32. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>201</sup> Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § j). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

<sup>202</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 32. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2010. évi CLII. törvény 2. § (37).

<sup>203</sup> Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 8. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>204</sup> Megállapította: 2009. évi LVI. törvény 187. § (1). Módosította: 2012. évi CCXIII. törvény 38. § e).

<sup>205</sup> Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 32. § (3). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

(7)<sup>206</sup> A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény hatósági bizonyítvány kijavítására, visszavonására, illetve módosítására vonatkozó rendelkezéseit e törvénynek a döntés kijavítására, módosítására, visszavonására vonatkozó eltérő szabályainak a figyelembe vételével kell alkalmazni.

## V. Fejezet

### JOGORVOSLAT

#### Fellebbezés

##### **55. § (1)**<sup>207</sup>

(2)<sup>208</sup> Az az érdekelt, akinek az ingatlanügyi hatósági határozatot bármilyen okból nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított egy éven belül kérheti a határozat kézbesítését.

##### **(3)-(4)**<sup>209</sup>

##### **56. § (1)**<sup>210</sup>

(2)<sup>211</sup> A beadvány megtartja a kérelem eredeti rangsorát, ha az elutasításra a 39. § (3) bekezdése miatt került sor, a határozat fellebbezéssel megtámadható és a fellebbezés során pótolták a határozatban megjelölt hiányosságokat.

(3)<sup>212</sup> Ha a jogorvoslat az ingatlan határvonalát vagy területét érinti, a jogorvoslati kérelmet az érintett ingatlanok tulajdonosainak meg kell küldeni a jogorvoslat tényének az érintett tulajdoni lapokra történő feljegyzésével egyidejűleg.

(4)<sup>213</sup> Ha a jogorvoslati kérelemmel megtámadott határozat saját hatáskörben történő kijavítására, kiegészítésére, módosítására vagy visszavonására nincs lehetőség, és a jogorvoslati kérelmet új eljárásra irányuló beadványnak sem lehet tekinteni, a jogorvoslati kérelem tényét az érkezésétől számított nyolc nap alatt a tulajdoni lapra fel kell jegyezni.

(5)<sup>214</sup> A fellebbezés alapján hozott másodfokú határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

(6)<sup>215</sup> A másodfokú ingatlanügyi hatóság által elsőfokon hozott döntés ellen fellebbezésnek nincs helye.

---

<sup>206</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 46. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>207</sup> Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

<sup>208</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 36. §.

<sup>209</sup> Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

<sup>210</sup> Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

<sup>211</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 34. § (1). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>212</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>213</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 34. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 36. §, 2010. évi CLII. törvény 2. § (37).

<sup>214</sup> Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (1). Hatályos: 2009. V. 15-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>215</sup> Beiktatta: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (1). Hatályos: 2009. V. 15-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**57. §<sup>216</sup>** (1) Ha a fellebbezés elbírálására jogosult szerv elutasítja a fellebbezést, az ingatlanügyi hatóság törli a fellebbezésre vonatkozó feljegyzést és ennek megtörténtét a másodfokú döntésre vezetett záradékkal igazolja; erről az érdekeltet a másodfokú döntés kézbesítésével értesíti.

(2) Ha a fellebbezés elbírálására jogosult szerv a fellebbezésnek helyt ad és az elsőfokú döntést egészben vagy részben megváltoztatja, a másodfokú döntés tartalmának megfelelő változást az ingatlanügyi hatóság fogyanatosítja a tulajdoni lapon, ennek megtörténtét a másodfokú döntésre vezetett záradékkal igazolja és az érdekeltet a másodfokú döntés kézbesítésével értesíti.

(3) Ha a fellebbezés elbírálására jogosult szerv új eljárást rendelt el, az ingatlanügyi hatóság az új eljárásban meghozott döntésnek megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a megtámadott bejegyzést, valamint a fellebbezésre vonatkozó feljegyzést. Az erről szóló döntést a fellebbezés elbírálására jogosult szerv döntésével együtt kell kézbesíteni.

### **Bírósági jogorvoslati kérelem**

**58. §** (1)<sup>217</sup> A jogok és tények bejegyzése, illetőleg adatok átvezetése tárgyában hozott fellebbezéssel meg nem támadható ingatlanügyi hatósági határozat ellen bírósági felülvizsgálati kérelmet nyújthat be az, akinek jogát a határozat sérti, továbbá - jogok és tények bejegyzéséről rendelkező határozat ellen - közérdekű jogorvoslatot terjeszthet elő az ügyész. Ha a határozat ellen van helye fellebbezésnek, a fellebbezés elbírálására jogosult szerv bejegyzés tárgyában hozott döntését felettes szerve nem változtathatja és nem semmisítheti meg.

(2)-(3)<sup>218</sup>

(4)<sup>219</sup> A bírósági felülvizsgálati kérelem benyújtására nyitva álló határidő elmulasztása esetén igazolási kérelmet csak a bejegyzés napjától számított egy éven belül lehet előterjeszteni.

**59. §** (1)<sup>220</sup> A bírósági felülvizsgálati kérelem benyújtásának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni. Ha az ingatlanügyi hatóságnak a saját hatáskörben történő eljárásra nincs lehetősége, az iratokat a felülvizsgálati kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül megküldi a bíróságnak.

(2)<sup>221</sup>

(3)<sup>222</sup> Ha a bírósági felülvizsgálati kérelmet közvetlenül a bíróságnál nyújtották be, azt az (1) bekezdésben foglaltak teljesítése végett a bíróság megküldi az ingatlanügyi hatóságnak.

**60. §** (1)<sup>223</sup> A bírósági eljárásra - az e törvényben foglalt eltérésekkel - a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény XX. fejezetének szabályai az irányadók. A bíróság az ingatlanügyi hatóság határozatát megváltoztathatja.

---

<sup>216</sup> Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 6. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

<sup>217</sup> Az utolsó mondat szöveget megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 36. §. Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>218</sup> Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

<sup>219</sup> Megállapította: 2009. évi LVI. törvény 187. § (2). Hatályos: 2009. X. 1-től. Ezt követően indult és megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>220</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 37. §. Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 36. §, 2010. évi CLII. törvény 2. § (37).

<sup>221</sup> Hatályon kívül helyezte: 2006. évi CIX. törvény 36. §. Hatálytalan: 2007. I. 1-től.

<sup>222</sup> Módosítva: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3) alapján. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>223</sup> Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (2). Hatályos: 2009. V. 15-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

(2)<sup>224</sup> Az ingatlanügyi hatóság döntésének bírósági felülvizsgálata során hozott határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

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

(4)<sup>225</sup> A jogerős bírósági határozatot az első fokú bíróság az ingatlanügyi hatósági eljárás irataival együtt megküldi az ingatlanügyi hatóságnak.

**61. §<sup>226</sup>** A felülvizsgálati kérelem folytán hozott kúriai határozat hatálya a feleken kívül azokra is kiterjed, akik a felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének bejegyzését követően szereztek jogot.

## Újrafelvételi és méltányossági eljárás<sup>227</sup>

**61/A. §<sup>228</sup>** Ingatlan-nyilvántartási eljárásban nincs helye újrafelvételi eljárásnak.

### Törlési és kiigazítási perek

**62. §<sup>229</sup>** (1) Keresettel kérheti a bíróságtól

*a)* a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását

*aa)* érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész,

*ab)* a felszámoló és a hitelező a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény 40. §-ában meghatározott esetekben,

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

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

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

**63. §<sup>230</sup>**

### Perfeljegyzés

**64. § (1)<sup>231</sup>** A bíróság - az ügyfél kérelmére - előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot

*a)* a törlési és kiigazítási,

*b)* az ingatlan tulajdonjoga iránti,

*c)* az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,

*d)* az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi,

---

<sup>224</sup> Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (2). Hatályos: 2009. V. 15-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>225</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>226</sup> Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § f).

<sup>227</sup> Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 38. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>228</sup> Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 38. §. Módosította: 2009. évi LVI. törvény 189. §.

<sup>229</sup> Megállapította: 2011. évi CXCVII. törvény 72. § (1). Hatályos: 2012. III. 1-től.

<sup>230</sup> Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCIV. törvény 12. § k). Hatálytalan: 2014. III. 15-től.

<sup>231</sup> Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 47. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

e)<sup>232</sup> a jelzáloggal biztosított követelés érvényesítése iránti per megindítása tényének feljegyzése iránt,

f) az ingatlan határvonalával és területével kapcsolatos kiigazítási per megindítása tényének feljegyzése iránt.

(1a)<sup>233</sup> A büntetőeljárásról szóló 1998. évi XIX. törvény 214. § (1a) bekezdése vagy 284. § (3) bekezdése 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 hivatalból hozza meg.

(2)<sup>234</sup> A bejegyzéssel vagy az alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban elkövetett bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásról a bíróság e tény feljegyzése végett értesíti az ingatlanügyi hatóságot.

(3)<sup>235</sup> A feljegyzés alapjául szolgáló végzés hatályon kívül helyezéséről szóló jogerős végzést a bíróság megküldi az ingatlanügyi hatóságnak a feljegyzés törlése céljából.

(4)<sup>236</sup> Az (1)-(3) bekezdés alapján történő feljegyzésről, illetve törlésről szóló ingatlanügyi hatósági határozat ellen fellebbezésnek nincs helye.

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

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

### **Megismételt hagyatéki eljárás feljegyzése<sup>237</sup>**

**65/A. §<sup>238</sup>** (1) A közjegyző - a hagyatéki eljárás megismétlését kérő kérelmére - előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az ingatlan tulajdonjogát érintő megismételt hagyatéki eljárás megindítása tényének feljegyzése iránt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feljegyzésre - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - a perfeljegyzésre irányadó rendelkezések megfelelően alkalmazandók. A megismételt hagyatéki eljárásban hozott teljes hatályú vagy azzá vált hagyatékátadó végzésen alapuló változás bejegyzésével egyidejűleg törölni kell a feljegyzést és a függő hatállyal történt bejegyzéseket.

(3) A megismételt hagyatéki eljárásban hozott hagyatékátadó végzés miatt indított hagyatéki vagy tulajdonjogi pert - a bíróság ilyen tartalmú megkeresése alapján - az (1) bekezdés szerinti feljegyzés ranghelyén kell feljegyezni. Ebben az esetben a perben hozott határozat hatálya az e ranghelyen történt feljegyzést követő függő hatályú bejegyzésekre is kiterjed.

---

<sup>232</sup> Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 12. § 1).

<sup>233</sup> Beiktatta: 2013. évi CLXXXVI. törvény 79. § (1). Hatályos: 2014. I. 1-től.

<sup>234</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>235</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>236</sup> Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (3). Hatályos: 2009. V. 15-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>237</sup> Beiktatta: 2010. évi CXV. törvény 49. § (3). Hatályos: 2011. I. 1-től.

<sup>238</sup> Beiktatta: 2010. évi CXV. törvény 49. § (3). Hatályos: 2011. I. 1-től.

## Ügyészi felhívás, ügyészi fellépés feljegyzése<sup>239</sup>

**65/B. §<sup>240</sup>** (1) Az ügyészi felhívás és az azon alapuló ügyészi fellépés tényét a kifogásolt bejegyzés ranghelyének megfelelő ranghelyen kell feljegyezni. Az ügyészi felhívás alapján hozott határozat, valamint az ügyészi fellépés alapján indult pert lezáró jogerős bírósági döntés hatálya a kifogásolt bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

(2) Amennyiben az ügyészi felhívásnak az ingatlanügyi hatóság az ügyész által megadott határidőben nem tesz eleget, az ügyészi felhívás tényét az ügyészi fellépés benyújtását, illetve az ügyész eljárás megszüntetéséről szóló értesítésének beérkezését követően törli.

### VI. Fejezet

## AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ADATAINAK FELHASZNÁLÁSA ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS

### Kötelező adatfelhasználás

**66. § (1)<sup>241</sup>** Az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott bejelentésben, kérelemben, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartási, tervezési, statisztikai, területelszámolási és adatszolgáltatási munkánál, továbbá a hatósági határozatokban - a részben vagy egészben az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatásokat kivéve - az ingatlan-nyilvántartás tartalmát kötelezően kell használni.

(2)<sup>242</sup> Az ingatlanügyi hatóság a bíróságok, ügyészségek, a helyi önkormányzatok és más közigazgatási hatóságok részére az ingatlanokkal kapcsolatos hatósági feladatok ellátásához - a külön jogszabályokban meghatározott feltételekkel - biztosítja az ingatlan-nyilvántartás tartalmának megismerését.

(3)<sup>243</sup> Törvény az ingatlanügyi hatóságnak a gyorsforgalmi utak tervezésével és építésével összefüggő adatszolgáltatására határidőt állapíthat meg.

### Betekintés a tulajdoni lap tartalmába és az ingatlan-nyilvántartási okirattárba<sup>244</sup>

**67. § (1)<sup>245</sup>** Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az érintett tulajdoni lap és

<sup>239</sup> Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 35. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>240</sup> Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 35. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>241</sup> Megállapította: 2003. évi LXXIII. törvény 41. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>242</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>243</sup> Beiktatta: 2003. évi CXXVIII. törvény 18. § (5) d). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>244</sup> Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (1). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>245</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (16). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

annak állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt tartalmát számítástechnikai eszközzel, olvasható formában kell megjeleníteni. A betekintést saját számítástechnikai eszközeivel az ingatlanügyi hatóság kérelemre biztosítja. A betekintés iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A betekintés magában foglalja a feljegyzés készítésének lehetőségét is.

(2)<sup>246</sup> Az ingatlan-nyilvántartás, vagy a széljegyzett ingatlan-nyilvántartási igény alapjául szolgáló okirat szerinti jogosult, illetve kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

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

b) a tulajdonosok jegyzéke (névmutató).

(3)<sup>247</sup> A (2) bekezdésben foglaltak megismerhetők akkor is, ha a kérelmező írásban igazolja, hogy az irat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges.

(4)<sup>248</sup> Széljegyzett ingatlan-nyilvántartási igény alatt az ingatlan tulajdoni lapján széljegyen feltüntetett, jog bejegyzése, jogilag jelentős tény feljegyzése, adatváltozás átvezetése, vagy azok törlése iránt benyújtott kérelmet, törvényben feljogosított szervtől származó megkeresést kell érteni.

## Másolatok kiadásának módja

**68. §<sup>249</sup>** (1)<sup>250</sup> A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, a 68/A. § szerinti másolatot az ingatlanügyi hatóság szolgáltatathat. A hiteles másolat kiállítása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait, a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőtében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

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

(3)<sup>251</sup> Az integrált ügyfélszolgálat (a továbbiakban: kormányablak) külön jogszabályban meghatározottak szerint hiteles tulajdonilap-másolatot adhat ki.

(4)<sup>252</sup> A tulajdoni lapról kiállított hiteles másolat kizárólag papír alapon szolgáltatatható. Elektronikus dokumentumként hiteles és nem hiteles másolat közvetlenül, illetve a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből szolgáltatatható.

---

<sup>246</sup> Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>247</sup> Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>248</sup> Megállapította: 2013. évi CCIV. törvény 9. § (2). Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>249</sup> Megállapította: 2009. évi CXII. törvény 14. § (2). Hatályos: 2010. I. 1-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>250</sup> Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § g), 2014. évi XV. törvény 59. § (7) d).

<sup>251</sup> Megállapította: 2013. évi CCXVIII. törvény 7. § (2). Hatályos: 2014. I. 1-től.

<sup>252</sup> Módosította: 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.



(5)<sup>253</sup> Tulajdoni lapról másolatot meghatározott formában lehet kiadni. Ha a hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatása elektronikus dokumentumként történik, e tényre a hitelesítési záradékban utalni kell.

(6)<sup>254</sup> A tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott hiteles másolat olyan elektronikus okirat, amelyet hitelesítési záradékkal láttak el, és amelyet a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv fokozott biztonságú elektronikus intézményi aláírással és időbélyegzővel hitelesített. Az ilyen módon hitelesített tulajdoni lap kizárólag elektronikus formában rendelkezik a 69. § szerinti tanúsító erővel.

(6a)<sup>255</sup> A tulajdoni lapról elektronikus formában szolgáltatott nem hiteles másolat, valamint a tulajdoni lapról részadat-szolgáltatás formájában szolgáltatott adat a 69. § szerinti tanúsító erővel nem rendelkezik, hivatalos célra nem használható, kizárólag tájékoztatásul szolgál.

(6b)<sup>256</sup> A tulajdoni lapról részadat-szolgáltatás formájában szolgáltatott adatok tanúsító erővel nem rendelkeznek, kizárólag tájékoztatásul szolgálnak.

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

(8)<sup>257</sup> Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmáról másolatot készíteni és szolgáltatni külön jogszabály rendelkezései szerint lehet.

**68/A. §<sup>258</sup>** (1) A tulajdoni lapról a következő papír alapú másolatok állíthatók ki, valamint - az e törvényben meghatározottak szerint - elektronikus dokumentumként a következő másolatok szolgáltatathatók:

a) teljes másolat, amely valamennyi bejegyzést tartalmaz,

b) szemle, amely kizárólag a - másolat kiállításának, illetve elektronikus úton történő lekérdezésének időpontjában - fennálló bejegyzéseket tartalmazza.

(2)<sup>259</sup> A tulajdoni lap tartalma - az (1) bekezdésben foglaltakon túl, e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben foglaltak szerint - az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból adatműveleti, adatfeldolgozási tevékenységet igénylő megkeresések esetében elektronikusan feldolgozható módon, részadat-szolgáltatás formájában is megismerhető.

(3) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmáról kiadott másolat lehet:

a) szemle másolat: amely a hatályos térképi állapotot tartalmazza,

b) teljes másolat: amely a hatályos térképi állapot mellett az előzetes térképi változásokat is tartalmazza.

(4) Térkép, ingatlan-nyilvántartási térkép alatt a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvényben meghatározott állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázist kell érteni.

(5)<sup>260</sup>

(6)<sup>261</sup> A megszűnt helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjának adattartalmáról a felhasználási

---

<sup>253</sup> Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (13). Hatályos: 2012. I. 1-től.

<sup>254</sup> Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (13). Hatályos: 2012. I. 1-től.

<sup>255</sup> Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 48. §. Módosította: 2015. évi XLIV. törvény 15. § b).

<sup>256</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 9. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>257</sup> Megállapította: 2012. évi XLVI. törvény 43. § (17). Hatályos: 2013. I. 1-től. Lásd: 2012. évi XLVI. törvény 41. §.

<sup>258</sup> Beiktatta: 2013. évi CCIV. törvény 10. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.

<sup>259</sup> Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 10. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>260</sup> Hatályon kívül helyezte: 2015. évi XLIV. törvény 16. § a). Hatálytalan: 2015. V. 2-től.

<sup>261</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 49. §. Hatályos: 2014. III. 16-től.

célt, valamint az igényelt adatokat tartalmazó kérelemre vagy megkeresésre az ingatlanügyi hatóság - a tulajdoni lapról kiállított papír alapú hiteles másolat igazgatási szolgáltatási díjával azonos mértékű díj fejében - hatósági bizonyítványt állít ki. A díj megfizetésének és visszatérítésének módjára, valamint a díjmentességre - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a tulajdoni lapról kiállított papír alapú hiteles másolatra vonatkozó rendelkezések az irányadók.

**69. §<sup>262</sup>** A hitelesítési záradékban fel kell tüntetni, hogy a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik. A hiteles tulajdonilap-másolat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat, feljegyzett tényeket, illetve az ingatlan adatait hitelesen tanúsítja.

## **Személyazonosító adatok használatának korlátozása**

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

(2)<sup>263</sup> 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, az adóhatóság, a nemzetbiztonsági szolgálat vagy a nyomozó hatóság törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából,

b) az ügyészség a közérdekvédelmi feladatai ellátásához,

c) a jegyző a hagyatéki leltár elkészítéséhez, a közjegyző a hagyatéki eljárás lefolytatásához,

d)<sup>264</sup> a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az ingatlanügyi hatóság az Fftv. szerinti hatósági eljárásaihoz,

e) a bejegyzett tulajdonos valamennyi ingatlanának az ingatlan-nyilvántartásból történő megállapításához,

f) törvényben meghatározott egyéb szerv vagy személy az ott meghatározott célból igényli.

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

**70/A. §<sup>265</sup>** Annak megállapítása érdekében, hogy a kérelmező - az általa megadott természetes személyazonosító adatok alapján - Magyarországon rendelkezik-e ingatlantulajdonnal, az ingatlanügyi hatóság - a 70. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintet nélkül - adatlekérdezést végez, amelynek eredményéről hatósági bizonyítványt állít ki.

**70/B. §<sup>266</sup>** A föld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló szerződések feltárása érdekében az ingatlanügyi hatóság a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartási adatbázisban a jogellenes jogügyletekben részt vevő felek személyének, illetve a szerzési korlát túllépésének megállapításához szükséges adatkezelést végezhet.

---

<sup>262</sup> A második mondat szövegét megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 41. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>263</sup> Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 7. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

<sup>264</sup> Módosította: 2015. évi XLIV. törvény 15. § c).

<sup>265</sup> Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 36. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>266</sup> Megállapította: 2014. évi VII. törvény 10. §. Hatályos: 2014. III. 13-től. Módosította: 2013. évi CCXII. törvény 135. § (8).

**71. §<sup>267</sup>** Az ingatlanügyi hatóság a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot.

### **Elektronikus adatszolgáltatás a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből<sup>268</sup>**

**72. §<sup>269</sup>** (1)<sup>270</sup> Az ingatlanügyi hatóság kérelemre, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az Elektronikus Kormányzati Gerinchálózaton (a továbbiakban: EKG) keresztül hozzáférést biztosít, hogy

a)<sup>271</sup> a bíróságok és az Országos Bírósági Hivatal elnöke a bírósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

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

c)<sup>272</sup> a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rendőrség, a hivatásos katasztrófavédelmi szerv és az ügyészség a törvényben meghatározott feladatuk ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

d)<sup>273</sup> a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., valamint az állami vagyonnal gazdálkodó központi közigazgatási szervek az állami tulajdonba tartozó ingatlanokra vonatkozó, továbbá az állami tulajdonba tartozást bizonyító adatok megállapítása érdekében, saját számítástechnikai eszközeikkel az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék,

e)<sup>274</sup> a kincstár a Magyar Állam javára fennálló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom, vagy elidegenítési tilalom érvényesítésével, törlésével, az azzal való rendelkezéssel kapcsolatos jognyilatkozat megtételéhez kapcsolódó feladatai ellátásához szükséges egyedi adatokat lekérdezze.

(2)<sup>275</sup> Az ingatlan-nyilvántartási hatóság 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.

**73. §<sup>276</sup>** (1)<sup>277</sup> A közjegyző a közjegyzői okirat és tanúsítvány kiállítása, valamint a hatáskörébe utalt hagyatéki és egyéb nemperes eljárás lefolytatása céljából a székhelyén lévő irodájában

<sup>267</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>268</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 43. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>269</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 43. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>270</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>271</sup> Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § h).

<sup>272</sup> Megállapította: 2011. évi CXXVIII. törvény 153. §. Hatályos: 2012. I. 1-től.

<sup>273</sup> Megállapította: 2007. évi CVI. törvény 51. §. Módosította: 2007. évi CVI. törvény 58. § (2) j).

<sup>274</sup> Beiktatta: 2007. évi CVI. törvény 51. §. Módosította: 2013. évi CCIV. törvény 11. § e).

<sup>275</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>276</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 44. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>277</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

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. Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a közjegyző részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2)<sup>278</sup> A közjegyzőkről, a közjegyzői szolgálat megszűnéséről, illetve a közjegyzőnek a hivatalából való felfüggesztéséről - azzal egyidejűleg - az illetékes közjegyzői kamara elnöke értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely ennek alapján a közjegyző hozzáférési jogosultságát felfüggeszti vagy visszavonja.

**73/A. §**<sup>279</sup> (1)<sup>280</sup> A bírósági végrehajtó a bírósági végrehajtási eljárás lefolytatása és a törvényben meghatározott feladatainak a teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a bírósági végrehajtó részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2)<sup>281</sup> Személyük azonosítására alkalmas módon végrehajtói irodában, végrehajtók közös irodájában, illetve az ugyanazon törvényszéken működő végrehajtók az (1) bekezdésben foglalt célra közös számítástechnikai eszközt is működtethetnek, a törvényszéki végrehajtók pedig a bíróság számítástechnikai eszközét is igénybe vehetik a lekérdezés jogának gyakorlásához.

(3)<sup>282</sup> 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 Kar, a törvényszéki végrehajtók tekintetében pedig az illetékes törvényszék értesíti az ingatlanügyi hatóságot, amely az értesítés alapján a bírósági végrehajtó hozzáférési jogosultságát visszavonja.

(4)<sup>283</sup> A vízitársulat a törvényben meghatározott közfeladatainak teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével jogosult a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlanügyi hatóság a vízitársulat részére kérelem alapján térítésmentesen biztosítja a vízitársulat közfeladatainak ellátásához szükséges számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

**73/B. §**<sup>284</sup> (1)<sup>285</sup> A felszámoló szervezet a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény szerinti vagyongfelügyelői, ideiglenes vagyongfelügyelői és felszámolói feladatának, a vagyonrendező a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény szerinti vagyonrendezési feladatának, a pénzügyi gondnok a helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásáról szóló törvény szerinti feladatának teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Az ingatlanügyi hatóság az említett szervezetek vezetője részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási

---

<sup>278</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>279</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 45. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>280</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>281</sup> Módosította: 2011. évi CCI. törvény 154. § i).

<sup>282</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2011. évi CCI. törvény 154. § j), 2015. évi CVII. törvény 56. §.

<sup>283</sup> Beiktatta: 2009. évi CXLIV. törvény 67. §. Hatályos: 2010. I. 2-től.

<sup>284</sup> Beiktatta: 2011. évi CXCVII. törvény 72. § (2). Hatályos: 2012. III. 1-től.

<sup>285</sup> Megállapította: 2014. évi XXXI. törvény 8. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

rendszer szolgáltatásait.

(2) Amennyiben a felszámoló szervezetet törlik a felszámolói névjegyzékből, az arról szóló jogerős döntést az ingatlanügyi hatóságnak is meg kell küldeni. Az ingatlanügyi hatóság a felszámoló szervezet hozzáférési jogosultságát a döntésben foglaltaknak megfelelő időponttal visszavonja.

**74. §<sup>286</sup>** (1)<sup>287</sup> Az ingatlanügyi hatóság

a)<sup>288</sup> a 72-73/B. § hatálya alá tartozó személyek számára szerződés alapján biztosítja;

b) az a) pontba nem tartozó személyek számára szerződés alapján biztosíthatja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

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

(3)<sup>289</sup> Az önálló EKG-kapcsolattal nem rendelkező felhasználók kapcsolódása a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerhez a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül, vagy azonnali érvényességvizsgálatra alkalmas, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással történhet.

**75. §<sup>290</sup>** (1)<sup>291</sup> A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevétele iránti kérelem tárgyában az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz, kivéve ha a tulajdonilap-másolat szolgáltatása a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül történik.

(1a)<sup>292</sup> Az ingatlanügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti határozatában állapítja meg a kérelmező által - a kérelemben megjelölt jogszabályok alapján - igénybe vehető díjmentességek körét.

(2)<sup>293</sup> A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevőknek - a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson 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.

(2a)<sup>294</sup> A naplónak minden esetben tartalmaznia kell a lekérdezés időpontját, a lekérdezést végző személy nevét, a lekérdezett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám), díjmentes lekérdezés esetén a lekérdezés célját, valamint a díjmentességet megalapozó jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást.

(3)<sup>295</sup> A kormányablak által történő tulajdonilap-másolat szolgáltatása esetén naplót kell készíteni, amelyet öt évig meg kell őrizni. A naplóban rögzíteni kell az adatigénylő természetes személyazonosító adatait, illetve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb

---

<sup>286</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 46. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>287</sup> Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (15). Hatályos: 2012. I. 1-től.

<sup>288</sup> Módosította: 2012. évi CCXIII. törvény 38. § g).

<sup>289</sup> Módosította: 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.

<sup>290</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 47. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>291</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.

<sup>292</sup> Beiktatta: 2011. évi CCI. törvény 153. § (16). Hatályos: 2012. I. 1-től.

<sup>293</sup> Módosította: 2011. évi CLXXIV. törvény 27. §.

<sup>294</sup> Beiktatta: 2011. évi CCI. törvény 153. § (17). Módosította: 2013. évi CCL. törvény 53. § m).

<sup>295</sup> Megállapította: 2013. évi CCXVIII. törvény 7. § (3). Hatályos: 2014. I. 1-től.

szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A rögzített adatokat a kormányablak a személyazonosság és a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

(4)<sup>296</sup> A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását az ingatlanügyi hatóság és a rendszer üzemeltetője a (2)-(2a) bekezdés szerint vezetett naplóból ellenőrizheti. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában - az ingatlanügyi hatóság, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján - az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz.

(5)<sup>297</sup> A 75. § (1) bekezdésében meghatározott kérelem és a hozzáférési jogosultság felfüggesztése, illetve visszavonása tárgyában hozott határozat ellen nincs helye fellebbezésnek és felügyeleti jogkör gyakorlásának.

## **76. §<sup>298</sup>**

### **Adatlekérdezés a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból**

**77. §** (1)<sup>299</sup> A személyi azonosító jel, valamint a minősített adat lekérdezésének lehetőségét a 70. § (2) bekezdés *a)*, *b)* és *e)* pontjában foglaltak kivételével ki kell zárni.

(2)<sup>300</sup> A lekérdezés útján történő adatszolgáltatásért a miniszter e törvény felhatalmazása alapján az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben kiadott rendeletében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

**78. §**<sup>301</sup> Az ingatlan-nyilvántartásból adatátviteli eszközzel, illetve számítástechnikai adathordozón személyes adat csak egyedi esetekben, az annak kezelésére törvény által felhatalmazott részére szolgáltatatható.

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

**80. §**<sup>302</sup> Adatbiztonsági célból a miniszter számítógéppel vezetett központi archívumot is felállíthat, amelyből az adatszolgáltatás a 68-70. §-okban szabályozott módon történhet.

**81. §**<sup>303</sup> (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)<sup>304</sup> A naplóból adatszolgáltatás írásbeli kérelemre vagy megkeresésre, külön jogszabályban

---

<sup>296</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2013. évi CCL. törvény 53. § n).

<sup>297</sup> Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (4). Hatályos: 2009. V. 15-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>298</sup> Hatályon kívül helyezte: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) d). Hatálytalan: 2006. I. 1-től.

<sup>299</sup> Módosította: 2005. évi CXXII. törvény 53. § (3) a), 2009. évi CLV. törvény 42. § (20).

<sup>300</sup> Módosította: 2009. évi LVI. törvény 188. §.

<sup>301</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 48. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>302</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3) alapján.

<sup>303</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 49. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>304</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

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

## **Adatszolgáltatás hivatalból**

### *Törzskönyv*

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

### *Összesítők*

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

## VII. Fejezet

### **KÜLÖNLEGES ELJÁRÁSOK**

#### **Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása**

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

(2)<sup>305</sup> Az ingatlan-nyilvántartás átalakításához a miniszter előzetes engedélye szükséges.

#### **Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás**

**85. §**<sup>306</sup> Azon ingatlanok esetében, amelyeknél a körzeti földhivatalhoz 2000. január 1. előtt benyújtott okirat hiányossága miatt a benyújtáskor hatályos jogszabály alapján a bejegyzési kérelem nem volt teljesíthető (rendezetlen tulajdoni állású ingatlanok), a IV. fejezet rendelkezéseit a 86-88. §-okban foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

**86. §**<sup>307</sup> A rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos változás vezetésére irányuló eljárás engedélyezése tárgyában az ügyfél kérelmére az ingatlanügyi hatóság végzéssel dönt. A

---

<sup>305</sup> Módosítva: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3) alapján.

<sup>306</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 50. § (1). Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>307</sup> Megállapította: 2009. évi XXVIII. törvény 8. § (5). Hatályos: 2009. V. 15-től. Ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

végzés ellen nincs helye fellebbezésnek és felügyeleti jogkör gyakorlásának.

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

a) a tulajdonváltást bejegyzésre alkalmas okirattal,

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

(2)<sup>308</sup> Ha az állapítható meg, hogy valamely hatósági intézkedés (határozathozatal) elmaradt, az ingatlanügyi hatóság a hatáskörébe tartozó határozatot pótlólag meghozza. Ha a határozat meghozatala nem az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik, kezdeményezni kell az illetékes hatóság eljárását.

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

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

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

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

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

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

## **A számítógéppel kezelt tulajdoni lap pótlása**

**89. § (1)**<sup>309</sup> Ha a gépi adatfeldolgozású ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapja az azt kezelő számítástechnikai eszközzel bármely okból nem jeleníthető meg olvasható formában, illetőleg használhatatlanná vált, a tulajdoni lap tartalmát vissza kell állítani. A visszaállítást az ingatlanügyi hatóság rendeli el.

(2)<sup>310</sup> A visszaállítás során az ingatlanügyi hatóság elkészíti a tulajdoni lap tervezetét. A tervezetet az adatbiztonsági célból készített archív adatokból, az irattárban meglévő, az érdekelt birtokában rendelkezésre álló adatok, szükség esetén helyszíni azonosítás útján kell elkészíteni.

(3)<sup>311</sup> A tulajdoni lap tervezetének elkészültéről hirdetményt kell közzétenni, és a tervezetet az ingatlanügyi hatóságnál ki kell függeszteni. A tervezetre az érdekeltek a kifüggesztéstől számított két hónapon belül tehetnek észrevételt. Ennek letelte után az ingatlanügyi hatóság határozatot hoz, amelyben elrendeli, hogy a tervezet tartalmát pótolta tulajdoni lapként az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében kell továbbkezelni. A határozatot a tervezetből megállapított jogosultak részére kell kézbesíteni.

---

<sup>308</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>309</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>310</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>311</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3), 2009. évi LVI. törvény 188. §.



## Zártkerti ingatlan művelés alóli kivonása<sup>312</sup>

**89/A. §<sup>313</sup>** (1) A tulajdonos - e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - 2016. december 31-ig kérheti az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlana (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetését.

(2) A zártkerti ingatlan művelési ágának művelés alól kivett területként történő átvezetése a zártkerti ingatlan meghatározott részére is kérhető. Ez esetben a zártkerti ingatlant meg kell osztani.

### VIII. Fejezet

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### Felhatalmazás

**90. §** (1)<sup>314</sup> Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben határozza meg az ingatlan-nyilvántartás tartalmára, részeire, módjára, az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére, tények feljegyzésére és az ingatlan adataiban bekövetkezett változások vezetésére, a jogorvoslatokra és a különleges eljárásokra, valamint az ingatlan-nyilvántartásból történő adatszolgáltatásra és részadat-szolgáltatásra vonatkozó részletes szabályokat.

(2)<sup>315</sup> Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben szabályozza az ingatlanok helyrajzi számának megállapítására vonatkozó szabályokat.<sup>316</sup>

(3)<sup>317</sup> Felhatalmazást kap a miniszter, hogy az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben rendeletben állapítsa meg a számítógépes adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatatható ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatására, az adatszolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjának mértékére és kezelésére, megfizetésének módjára, valamint az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz adatátviteli vonalon való csatlakozásra és a számítógépes hálózaton keresztül történő adatszolgáltatásra vonatkozó részletes szabályokat.<sup>318</sup>

(3a)<sup>319</sup>

(3b)<sup>320</sup>

(4)<sup>321</sup> Felhatalmazást kap a környezetvédelemért felelős miniszter, hogy rendeletben határozza

---

<sup>312</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 11. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>313</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 11. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>314</sup> Megállapította: 2011. évi CCI. törvény 153. § (18). Hatályos: 2012. I. 1-től.

<sup>315</sup> Megállapította: 2005. évi CXXII. törvény 51. § (1). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>316</sup> Lásd: 44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet.

<sup>317</sup> Megállapította: 2009. évi CXII. törvény 14. § (3). Hatályos: 2010. I. 1-től.

<sup>318</sup> Lásd: 41/2002. (V. 14.) FVM rendelet, 176/2009. (XII. 28.) FVM rendelet.

<sup>319</sup> Hatályon kívül helyezte: 2015. évi XLIV. törvény 16. § b). Hatálytalan: 2015. V. 2-től.

<sup>320</sup> Hatályon kívül helyezte: 2013. évi CCL. törvény 54. § d). Hatálytalan: 2014. III. 1-től.

<sup>321</sup> Számozását módosította: 2005. évi CXXII. törvény 51. § (2). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

meg a tartós környezetkárosodás tényének, mértékének és jellegének megállapítására vonatkozó részletes szabályokat.

(5)<sup>322</sup> Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza

a)<sup>323</sup>

b) a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő, törvényben meghatározott szolgáltatásra vonatkozó szolgáltatási szerződés kötelező elemeit,<sup>324</sup>

c)<sup>325</sup> az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok kijelölését,<sup>326</sup>

d)<sup>327</sup> az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályait,<sup>328</sup>

e)<sup>329</sup> az ingatlanügyi hatóság vagy hatóságok illetékességi területét,<sup>330</sup>

f)<sup>331</sup>

g)<sup>332</sup> a részadat-szolgáltatás során átadott adatok törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott célra történő felhasználását, valamint harmadik személy részére történő továbbítását tiltó rendelkezések betartását ellenőrző hatóság kijelölését.

## Hatálybalépés

**91. §** (1)<sup>333</sup> Ez a törvény 2000. január 1-jén lép hatályba; a már folyamatban lévő eljárásokat azonban a korábbi rendelkezések szerint kell befejezni.

(2)<sup>334</sup>

(3)<sup>335</sup> A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény módosításáról szóló 2010. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 19. § (1) bekezdésével megállapított 34/A. §-t a Módtv. hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

(4)<sup>336</sup> Ez a törvény nem érinti a hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett termelőszövetkezeti földhasználati jogot és fennállásáig annak nyilvántartását, a tartós földhasználati jogot, a külföldieket megillető ingatlanhasználati jogot, továbbá a bejegyzett kezelői jogok tekintetében a külön törvénynek azt a rendelkezését, amely szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jogon, a továbbiakban vagyongazdálkodási jogot kell érteni.

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

---

<sup>322</sup> Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 51. § (3). Módosította: 2006. évi CIX. törvény 35. § (3).

<sup>323</sup> Hatályon kívül helyezte: 2012. évi XCIII. törvény 91. § (7) c). Hatálytalan: 2013. I. 1-től.

<sup>324</sup> Lásd: 207/2006. (X. 16.) Korm. rendelet.

<sup>325</sup> Beiktatta: 2006. évi CIX. törvény 35. § (2). Hatályos: 2007. I. 1-től.

<sup>326</sup> Lásd: 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet, 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet.

<sup>327</sup> Beiktatta: 2006. évi CIX. törvény 35. § (2). Hatályos: 2007. I. 1-től.

<sup>328</sup> Lásd: 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet, 312/2008. (XII. 22.) Korm. rendelet, 373/2014.

(XII. 31.) Korm. rendelet, 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 44. §, 16/2016. (II. 10.) Korm.

rendelet 60. §.

<sup>329</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 50. § (1). Hatályos: 2014. III. 1-től.

<sup>330</sup> Lásd: 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet.

<sup>331</sup> Hatályon kívül helyezte: 2015. évi XLIV. törvény 16. § b). Hatálytalan: 2015. V. 2-től.

<sup>332</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 12. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>333</sup> Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 15. § (1). Hatályos: 2000. I. 1-től.

<sup>334</sup> Hatályon kívül helyezte: 2011. évi LXXV. törvény 17. § c). Hatálytalan: 2011. VII. 1-től.

<sup>335</sup> Megállapította: 2010. évi CLXXVII. törvény 19. § (2). Hatályos: 2011. I. 2-től.

<sup>336</sup> Megállapította: 1999. évi CXIX. törvény 15. § (2). Hatályos: 2000. I. 1-től.

azonban újonnan nem lehet nyilvántartásba venni.

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

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

(8)<sup>337</sup> Ahol e törvény csak bejegyzést említ, az alatt a tények feljegyzését is érteni kell.

(9)<sup>338</sup> Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény erejénél fogva a tartós földhasználók tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát a tartós földhasználó kérelmére, a Magyar Köztársaság 2007. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2006. évi CXXI. törvény erejénél fogva az ingyenes örökhasználók tulajdonába került ingatlanok tulajdonjogát az ingyenes örökhasználó kérelmére kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(10)<sup>339</sup> Az e törvénynek az egyes törvényeknek és törvényi rendelkezéseknek a jogrendszer túlszabályozottságának megszüntetése érdekében szükséges technikai deregulációjáról szóló 2012. évi LXXVI. törvénnyel megállapított 37. § (3) és (5) bekezdését az egyes törvényeknek és törvényi rendelkezéseknek a jogrendszer túlszabályozottságának megszüntetése érdekében szükséges technikai deregulációjáról szóló 2012. évi LXXVI. törvény hatálybalépésének időpontjában folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(11)<sup>340</sup> E törvénynek az egyes családjogi és cégjogi eljárások egyszerűsítéséről szóló 2012. évi LXXXV. törvénnyel megállapított 37. § (3a)-(3c) és (5) bekezdését a 2013. február 1-jén és az azt követően benyújtott bejegyzési kérelmekre kell alkalmazni.

**92. §<sup>341</sup>** Az egyes agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény (a továbbiakban: 2. sz. Módtv.) 38. § a) pontjával módosított 15. § (1) bekezdés szerinti állampolgársági adat, valamint a 38. § b) pontjával módosított 15. § (1) bekezdés szerinti cégjegyzékszám nyilvántartására vonatkozó rendelkezéseket a 2. sz. Módtv. 38. §-ának hatálybalépését követően indult ingatlan-nyilvántartási eljárások során keletkezett adatok vonatkozásában kell alkalmazni.

**93. §<sup>342</sup>** Az egyes törvényeknek agrár- és környezetügyi tárgyban történő módosításáról szóló 2013. évi CCL. törvény (a továbbiakban: 3. sz. Módtv.) 34. §-ával megállapított 26. § (1a) bekezdésében foglaltakat a 3. sz. Módtv. 34. §-ának hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

**94. §<sup>343</sup>** (1) A Fétv. 108. § (1) bekezdésében foglaltak alapján megszűnő haszonélvezeti jog és használat joga (e §-ban a továbbiakban együtt: haszonélvezeti jog) ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében az ingatlanügyi hatóság által legkésőbb 2014. október 31. napjáig kiküldött felhívásra a haszonélvezeti jog természetes személy jogosultjának a felhívás kézbesítését követő 15 napon belül a miniszter által rendszeresített formanyomtatványon nyilatkoznia kell a közte és a haszonélvezeti jogot alapító, a bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerinti ingatlan-tulajdonos közötti közeli hozzátartozói viszony fennállásáról. A határidő

---

<sup>337</sup> Beiktatta: 2005. évi CXXII. törvény 52. §. Hatályos: 2006. I. 1-től. A már folyamatban lévő eljárásokat az azok indulásakor hatályos rendelkezések szerint kell befejezni.

<sup>338</sup> Megállapította: 2013. évi CCL. törvény 51. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>339</sup> Beiktatta: 2012. évi LXXVI. törvény 44. § (4). Hatályos: 2012. VI. 27-től.

<sup>340</sup> Beiktatta: 2012. évi LXXXV. törvény 18. §. Hatályos: 2013. II. 1-től.

<sup>341</sup> Beiktatta: 2012. évi CCXIII. törvény 37. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

<sup>342</sup> Beiktatta: 2013. évi CCL. törvény 52. §. Hatályos: 2013. XII. 31-től.

<sup>343</sup> Beiktatta: 2014. évi XXXI. törvény 9. §. Hatályos: 2014. VII. 11-től.

elmulasztása miatt 2014. december 31. napját követően igazolási kérelemnek nincs helye.

(2) Ha a haszonélvezeti jog törlését 2014. október 31. napját megelőzően a Fétv. 108. § (1) bekezdésre hivatkozással kérik, az ingatlanügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti felhívást a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül küldi meg a jogosultnak. A kérelem ügyében az érdemi döntést a nyilatkozatban foglaltak alapján, a (4) bekezdésben meghatározott ellenőrzést követően, illetve nyilatkozat hiányában, vagy a (4) bekezdés szerinti hiánypótlás eredménytelensége esetén a (3) bekezdésben foglalt jogkövetkezmény alkalmazásával kell meghozni.

(3) Ha a nyilatkozat alapján közeli hozzátartozói jogviszony nem áll fenn, vagy ha a jogosult határidőben nem tesz nyilatkozatot, az ingatlanügyi hatóság a bejegyzett haszonélvezeti jogot a nyilatkozattételre nyitva álló határidő elteltét követő hat hónapon belül, legkésőbb 2015. július 31. napjáig hivatalból törli az ingatlan-nyilvántartásból.

(4) A nyilatkozatban megadott, valamint az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok alapján az ingatlanügyi hatóság a közeli hozzátartozói jogviszony fennállásáról szóló nyilatkozat valóságtartalmát az anyakönyvvezető megkeresésével, vagy az elektronikus anyakönyvből történő adatszolgáltatás útján ellenőrzi. Ha az ellenőrzés során a közeli hozzátartozói viszony fennállása nem állapítható meg, és a jogosult az erre irányuló hiánypótlási felhívás kézbesítésétől számított 8 napon belül a jogviszony fennállását nem tudja igazolni, a bejegyzést a hiánypótlásra nyitva álló határidő elteltét követően törölni kell.

(4a)<sup>344</sup> Ha a jogosult a nyilatkozattételre történő felhívásról nem értesült (az irat a hatósághoz nem kereste, a címzett ismeretlen vagy ismeretlen helyre költözött jelzéssel érkezik vissza), az ingatlanügyi hatóság a tényállás tisztázása érdekében az ingatlan-nyilvántartásban rendelkezésére álló adatok alapján megkeresi az anyakönyvvezetőt a közeli hozzátartozói jogviszony fennállásának igazolása céljából. Ha a megkeresés eredménytelen vagy a közeli hozzátartozói viszony fennállása nem állapítható meg, a haszonélvezeti jogot 2015. július 31. napjáig hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(5) A jogi személy, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet javára bejegyzett és a Fétv. 108. § (1) bekezdése alapján megszűnt haszonélvezeti jogot az ingatlanügyi hatóság legkésőbb 2014. december 31. napjáig hivatalból köteles törölni az ingatlan-nyilvántartásból.

(6) Nincs helye fellebbezésnek, ha a haszonélvezeti jog törlésére a (3) bekezdés szerint megtett nyilatkozat vagy az (5) bekezdés alapján kerül sor.

(7)<sup>345</sup> A haszonélvezeti jog (3) bekezdés szerinti törléséről rendelkező határozat ellen benyújtott fellebbezéshez csatolt eredeti okiratokkal (anyakönyvi kivonat, örökbefogadás, valamint a nevelőszülő és a nevelt gyermek közötti jogviszony esetén az erről szóló jogerős gyámhivatali határozat) vagy ezek hiteles másolatával a jogosult igazolhatja a közeli hozzátartozói viszony fennállását.

(8)<sup>346</sup> Nem törölhető a haszonélvezeti jog vagy a használat joga az ingatlan-nyilvántartásból, ha az okirattárban levő iratok alapján megállapítható, hogy a haszonélvezeti jog vagy a használat jogának az alapítása az átruházással egyidejűleg a korábbi tulajdonos javára történt.

(9)<sup>347</sup> E törvénynek az egyes ingatlan-nyilvántartással és földméréssel összefüggő törvények módosításáról szóló 2015. évi XLIV. törvénnyel megállapított

---

<sup>344</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (1). Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>345</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>346</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>347</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

- a) 50. § (5) bekezdésében,
- b) 94. § (4a), (7) és (8) bekezdésében

foglaltakat az e rendelkezések hatálybalépésekor folyamatban levő, valamint a megismételt eljárásokban is alkalmazni kell.

(10)<sup>348</sup> Ha a haszonélvezeti jog vagy a használat jogának a törlésére az egyes ingatlan-nyilvántartással és földméréssel összefüggő törvények módosításáról szóló 2015. évi XLIV. törvény hatálybalépését megelőzően és a (8) bekezdésben foglalt rendelkezéssel ellentétesen került sor, a jogosult 2015. május 31-ig fellebbezést nyújthat be.

**95. §<sup>349</sup>** (1) A központi címregiszter létrehozásával összefüggő, valamint egyes igazgatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XCIII. törvénnyel (a továbbiakban: KCR tv.) megállapított címadatátvétel megtörténteig az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban már meglévő címadatokat, a címadatrögzítés, illetve címadatváltozás alapjául szolgáló okiratnak megfelelően tartalmazza.

(2) A címadatátvétel útján történő adatváltozást követően az adott ingatlan címadatában bekövetkezett korábbi változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése alapjául szolgáló okiratban szereplő címadatot figyelmen kívül kell hagyni.

(3) A címadatátvétellel még nem érintett címek esetében az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza a „felülvizsgálat alatt” megjegyzést, melyet a tulajdoni lapon az ingatlan címadata mellett kell megjeleníteni. A megjegyzés az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegét nem érinti.

(4) Az ingatlan címadatát érintő, 2015. január 1. napján folyamatban lévő, valamint a megismételt eljárásokat e törvénynek a KCR tv.-vel megállapított rendelkezései szerint kell lefolytatni.

(5)<sup>350</sup> Az ingatlan-nyilvántartásba címadat-átvétel útján bekerült címadatnak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetéséről az ingatlanügyi hatóság hivatalból gondoskodik.

**95/A. §<sup>351</sup>** E törvény 6. § (1) bekezdése, valamint 40/A. és 40/B. §-a az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről szóló, 2012. július 4-i 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg.

---

<sup>348</sup> Beiktatta: 2015. évi XLIV. törvény 13. § (2). Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>349</sup> Beiktatta: 2014. évi XCIII. törvény 13. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.

<sup>350</sup> Megállapította: 2015. évi XLIV. törvény 14. §. Hatályos: 2015. V. 2-től.

<sup>351</sup> Beiktatta: 2015. évi LXXI. törvény 16. § (3). Hatályos: 2015. VIII. 17-től.