

1997. évi CXLI. törvény

az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel

[Vastag betűvel szedve az 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.), vékony betűvel a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban Vhr.) szövege.]

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: tv.) 90. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - az igazságügyminiszterrel, a pénzügyminiszterrel, valamint a belügyminiszterrel egyetértésben - a következőket rendelem el:

ELSŐ RÉSZ

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

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

(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

Inytv. 2. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának e törvény szerint meghatározott adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, e törvényben meghatározott, személyazonosító és lakcímadatait is.

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

(3) Ingatlannal kapcsolatos bírósági, ügyészségi, hatósági (a továbbiakban: hatósági) eljárásokban - a részben vagy egészben 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 ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalat kell irányadónak tekinteni.

Az ingatlan-nyilvántartás elvei

A bejegyzés és annak hatálya

Inytv. 3. § (1) Egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapra történő bejegyzéssel keletkeznek.

(2) Az okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló vagyonkezelői jogot, földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és a használat jogát, a telki szolgalmi jogot, a jelzálogjogot (önálló zálogjogot).

(3) E törvényben meghatározott egyes jogok és jogilag jelentős tények bejegyzése a későbbi jogszerzők szerzését korlátozza, vagy feltételelessé teszi.

(4) E törvényben meghatározott egyes jogilag jelentős tények, illetőleg hatósági határozat vagy jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti.

Nyilvánosság

Inyvtv. 4. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás - az e törvényben meghatározottak szerint - nyilvános.

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

a) *teljes másolat*: amely valamennyi bejegyzést tartalmazza szó szerint,

b) *szemle*: amely a fennálló bejegyzéseket tartalmazza szó szerint,

c) *részleges másolat*: amely csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett okirat szerinti jogosult, illetőleg kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

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

b) a jogosult személyi azonosítója,

c) a tulajdonosok jegyzéke (névmutató).

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

(5) Az ingatlan természetben meghatározott részére bejegyzett jogok, tények és átvezetett adatok alapjául szolgáló okiratnak az érintett természetbeni rész meghatározására vonatkozó tartalma korlátozás nélkül megismerhető.

Közhitelesség

Inyvtv. 5. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás - ha törvény kivételt nem tesz - a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Ha valamely jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, illetve, ha valamely tényt oda feljegyezték, senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott.

(2) Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogról és feljegyzett tényről vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok, tények törlése esetén - az ellenkező bizonyításáig - azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn.

(3) A jóhiszemű szerző javára az ingatlan-nyilvántartást - az ellenkező bizonyításáig - az oda bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valóságos helyzettől eltér. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jóhiszemű jogszerzőnek minősül az, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerez jogot.

(4) Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy, illetve az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog vagy tény jogosultja nem érvényesítheti megszerzett jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetőleg az őt rangsorban megelőző, jóhiszemű jogszerzővel szemben.

(5) Érvénytelen okiraton alapuló bejegyzés alapján a jóhiszemű harmadik személy javára bejegyzett jog, illetőleg feljegyzett tény a ranghelyére irányadó időponttól számított három év eltelte után az ingatlan-nyilvántartásból nem törölhető.

(6) Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét, valósággal egyezőségét vitatja.

(7) Ha az ingatlan a tulajdoni lapon átvezetett és az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján külön jogszabály szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó.

Kérelemhez kötöttség

Inyvtv. 6. § (1) A jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére illetőleg feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetőleg kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl.

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

Rangsor

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

(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) A bejegyzések ranghelyével való rendelkezés, harmadik személyeknek a ranghely módosítása időpontjában bejegyzett jogai sérelmével nem járhat.

Okirat elve

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

Az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezet

Inyvtv. 9. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás vezetése, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal és Budapesten a Fővárosi Kerületek Földhivatala (a továbbiakban együtt: körzeti földhivatal) hatáskörébe tartozik.

(2) A körzeti földhivatalnak feleltes szerve a megyei földhivatal, illetőleg Budapesten a Fővárosi Földhivatal (a továbbiakban együtt: megyei földhivatal).

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

MÁSODIK RÉSZ

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RENDSZERE

I. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

Önálló ingatlanok

A földrészlet

Inyvtv. 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 vagyonkezelői (kezelési) viszonyok,

b) a kialakított építési telek a tulajdoni és vagyonkezelői 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 vagyonkezelője (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) a szövetkezeti háznál a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket
- ha azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak.

(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

Inyvtv. 12. § A földrészleten kívül önálló ingatlannak kell tekinteni:

- a) az épületet, a pincét, a föld alatti garázst és más építményt, ha az nem vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona (a továbbiakban: önálló tulajdonú épület),
- 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) 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].

Inyvtv. 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) 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

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

- a) a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület megjelölése), a belterületen lévő ingatlannál az utca (tér, krt. stb.) nevét és a házszámot, 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.

A jogosultak adatai

Inyvtv. 15. § (1) Az ingatlanok nyilvántartása során a magánszemélyek azonosítására a családi és utónevet - ideértve a születési családi és utónevet is -, a jogosult születési helyét és idejét, az anyja születési nevét (a továbbiakban: természetes személyazonosító adatok), lakcímét, továbbá, a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemélyek esetében, az érintett személyi azonosítóját kell használni. A szervezetek azonosítására a szervezet megnevezését, székhelyét, a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítóját kell alkalmazni (az azonosításra szolgáló adatok együtt: a jogosult adatai).

(2) 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, s azt a tulajdoni lapon, továbbá - ha törvény másként nem rendelkezik - az ingatlan-nyilvántartás részeiről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek az ott felsorolt adatokat kötelesek az ingatlan-nyilvántartási ügyükben eljáró körzeti földhivatallal közölni.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok

Inyvtv. 16. § Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok, illetőleg annak jogosultjai jegyezhetők be:

- a) tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, és a vagyonkezelői jog, helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog,
- b) a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,
- c) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,
- d) hasznélvezeti 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) elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog,
- h) tartási és életjáradéki jog,
- i) jelzálogjog (önálló zálogjog),
- j) végrehajtási jog.

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények

Inyvtv. 17. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:

- a) a jogosult kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése,
- b) a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárás, végelszámolás,
- c) a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékből történő törlése,
- d) kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása,
- e) a körzeti földhivatali határozat elleni fellebbezés és a megyei földhivatali határozat elleni bírósági jogorvoslati kérelem benyújtása,
- f) bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem benyújtása,
- g) az ingatlan jogi jellege,
- h) bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,
- i) épület létesítése vagy lebontása,
- j) az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,
- k) jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,
- l) bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
- m) bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás,
- n) a szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom,
- o) az e törvényben meghatározott perek és büntetőeljárás megindítása,
- p) árverés, nyilvános pályázat kitűzése,
- q) a zárlat, zár alá vétel, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés,
- r) tulajdonjog fenntartással történt eladás,
- s) a törölt zálogjog ranghelyének fenntartása, illetve a ranghellyel való rendelkezés jogáról történő lemondás,
- t) jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása,
- u) ranghely megváltoztatása,
- v)

(2) Az (1) bekezdés a)-k) pontjaiban említett tények feljegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatásokat nem érinti. Az l)-v) pontokban meghatározott tények feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat nem érvényesítheti a jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben.

II. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI

Inyvtv. 18. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás az erre meghatározott számítógépes adathordozón rögzített, olvasható formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról megszünt bejegyzések adatainak jegyzékéből, továbbá az ingatlan-nyilvántartási térképből és az okirattárból áll. Ha e törvény így rendelkezik, ingatlan-nyilvántartási térképként a számítógépes adathordozón rögzített földmérési alaptérképet kell használni. Az ingatlan-nyilvántartási térképpel egy tekintet alá esik az egyéb önálló ingatlanok alaprajza.

(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

Inyvtv. 19. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket, továbbá azok jogosultjait és a jogosultak adatait a tulajdoni lapra kell bejegyezni, feljegyezni, illetve azon átvezetni.

(2) 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. 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.

A tulajdoni lap részei

Vhr. 1. § A tulajdoni lap három részből áll.

Vhr. 2. § A tulajdoni lap I. része az ingatlan következő adatait tartalmazza:

- a) a település nevét, ahol az ingatlan fekszik,
- b) az ingatlan helyrajzi számát, fekvésének (belterület, külterület) megjelölését és területnagyságát,
- c) belterületen - és amennyiben rendelkezésre áll - külterületen lévő ingatlannál az utca (tér, körút stb.) nevét és a házszámot,
- d) a művelési ágat és a művelés alól kivett terület elnevezését, alrészlet jelét,
- e) a minőségi osztályt, kataszteri tisztajövedelmet,
- f) az épület fő rendeltetés szerinti jellegét (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.),
- g) utalást az ingatlan mindenkor tulajdonosát megillető telki szolgalmi, illetőleg földhasználati jogra,
- h) az ingatlan jogi jellegét (társasház, szövetkezeti ház, műemlék, bányatelek, helyi vagy országos jelentőségű védett terület, régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület, tanya stb.),
- i) földminősítési mintatér megjelölését,
- j) ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatot.

Vhr. 3. § A tulajdoni lap II. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, illetve annak jogosultjait, és az ingatlanra, valamint a jogosultakra vonatkozó tényeket tartalmazza:

- a) a tulajdonjogot, valamint a tulajdonos kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezés tényét,
- b) állami tulajdonban álló ingatlan esetén az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet megnevezését,
- c) a vagyonkezelői jogot.

Vhr. 4. § (1) A tulajdoni lap III. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, illetve azok jogosultját tartalmazza:

- a) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és használati jogát,
- b) lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jogot,
- c) telki szolgalmi jogot,
- d) állandó jellegű földmérési jelek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá vezetékJogot, vízvezetési és bányaszolgalmi jogot, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmi és használati jogot,
- e) elő- és visszavásárlási, valamint vételi jogot,
- f) tartási és életjáradéki jogot,

g) jelzálogjogot (önálló zálogjogot) és végrehajtási jogot.

(2) A tulajdoni lap III. része tartalmazza továbbá az ingatlanhoz vagy a bejegyzett jogokhoz, illetve annak jogosultjaihoz kapcsolódó következő tényeket:

a) a III. részben bejegyzett jogosult kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezésének tényét,

b) a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárást, végelszámolást,

c) a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékéről történő törlésének tényét,

d) bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást,

e) bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelésének tényét, valamint egyéb építésügyi korlátozást,

f) kisajátítási és telekalakítási eljárás megindításának tényét,

g) a körzeti földhivatali határozat elleni fellebbezés és a megyei földhivatali határozat elleni bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásának tényét,

h) a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló, vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem benyújtásának tényét,

i) a szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat,

j) a tv. 64. §-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindítását,

k) az árverés, a nyilvános pályázat kitűzésének tényét,

l) a zárlatot, zár alá vételt, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedést,

m) tulajdonjog fenntartással történt eladást,

n) a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítását,

o) a törölt zálogjog ranghelyének fenntartását, a ranghellyel való rendelkezés jogáról való lemondást, valamint jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítását,

p) ranghely megváltoztatását,

q) az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének tényét,

r) jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás tényét, mértékét és jellegét,

s) az épület létesítésének vagy lebontásának a tényét,

t) olyan egyéb jogot vagy tény, amelynek bejegyzését törvény elrendeli.

Bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése a tulajdoni lapon

Vhr. 5. § (1) A bejegyzéseket, feljegyzéseket és az adatváltozásra vonatkozó átvezetéseket (a továbbiakban együtt: bejegyzés) a tulajdoni lap mindhárom részén sorszámozni kell. Ha a bejegyzésben több jogosult szerepel, minden jogosult neve előtt külön sorszámot kell feltüntetni.

(2) Minden bejegyzésben fel kell tüntetni a beadvány iktatószámát és érkezésének idejét. Meg kell nevezni a jogot vagy tényét és annak jogosultját. Meg kell jelölni azt a korábbi bejegyzést, amelyre az újabb bejegyzés vonatkozik.

(3) A határozat kézbesítésével kapcsolatos adatokat számítógépen kezelt segédállomány tartalmazza.

(4) A bejegyzésben fel kell tüntetni a jogosultnak a tv. 15. § (1) bekezdésben meghatározott adatait.

(5)

JOGOK BEJEGYZÉSE

Tulajdonjog

Vhr. 6. § (1) Tulajdonjogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Ha a tulajdonszerzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, a bejegyzésben fel kell tüntetni a megszerzett eszmei hányadot; ha a tulajdonszerzés a jogelőd tulajdoni illetőségének csak egy részére vonatkozik, a bejegyzésben a megszerzett rész egész ingatlanhoz viszonyított hányadát kell feltüntetni.

(3) A tulajdonjogra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni a tulajdonszerzés jogcímét.

(4) A Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzésénél meg kell jelölni az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezetet.

Vagyonkezelői jog

Vhr. 7. § (1) Vagyongkezelői jogot a Magyar Állam tulajdonában lévő egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, ezek eszmei hányadára vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.

(2) Ha az állami tulajdonban álló ingatlannak több vagyongkezelője van, a bejegyzésben valamennyi vagyongkezelőt fel kell tüntetni. Az egyes jogosultak vagyongkezelői jogát eszmei hányad szerint kell a bejegyzésben meghatározni.

(3) Ha jogszabály így rendelkezik, az állami tulajdonban álló föld, illetőleg a földön lévő állami tulajdonban álló épület vagyongkezelőjeként más-más szerv is bejegyezhető az ingatlan-nyilvántartásba.

Lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog

Vhr. 8. § A lakásszövetkezet tulajdonában álló lakásra a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jogát az önálló ingatlanként nyilvántartott egész szövetkezeti lakásra kell bejegyezni. Több személy állandó közös használatába adott lakás esetében a bejegyzésben az egyes jogosultakat megillető állandó lakáshasználati jog terjedelmét is fel kell tüntetni a közös tulajdonra vonatkozó szabályok szerint.

Földhasználati jog

Vhr. 9. § (1) A más tulajdonában álló földön építkezés céljából alapított földhasználati jogot egész földrészletre, vagy a földrészlet természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni a név szerint meghatározott építkező (jogosult) javára (megállapodáson alapuló földhasználati jog).

(2) Ha a más tulajdonában álló földön létesített épületre az építkező bírósági határozattal szerzett tulajdonjogot, a földhasználati jogot az egész földrészletre, vagy a földrészlet természetben vagy területi mértékben meghatározott részére az épület mindenkori tulajdonosa javára kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(3) A földhasználati jogot az épület mindenkori tulajdonosa javára kell bejegyezni akkor is, ha a megállapodáson alapuló földhasználati jog jogosultja, e jogának bejegyzését követően, az általa létesített épület önálló ingatlanként való bejegyzését kéri.

(4) Az épület mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jogot a körzeti földhivatal az épület önálló ingatlanként való bejegyzése iránt megindított eljárásban akkor is bejegyezheti, ha az épületre vonatkozó tulajdonszerzés igazolásaként benyújtott okiratban a felek, vagy a határozatában a bíróság a földhasználati jogról nem rendelkezett.

Haszonélvezeti jog

Vhr. 10. § (1) Haszonélvezeti jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára, vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben fel kell tüntetni a haszonélvezeti jog időtartamát is, illetőleg azt, hogy a haszonélvezeti jog a jogosultat élete végéig megilleti (holtig tartó haszonélvezeti jog). A túlélő házastárs törvényes öröklésen alapuló haszonélvezeti jogát „özvegyi jog” elnevezéssel kell megjelölni.

(3) Haszonélvezeti jogot több jogosult javára egyidejűleg is be lehet jegyezni, fel kell azonban tüntetni, hogy a haszonélvezeti jog a jogosultakat közösen vagy egymást követő sorrendben illeti-e meg.

Használati joga

Vhr. 11. § (1) A használati jogát egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott (pl. lakáshasználat) vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.

(2) A használati jogának nyilvántartására egyebekben a haszonélvezeti jog nyilvántartására vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

Telki szolgalmi jog

Vhr. 12. § (1) Az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben meg kell jelölni a szolgalmi jog tárgyát (átjárási, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalm stb.).

(3) Annál az ingatlannál, amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog gyakorlása megilleti (uralkodó telek), a tulajdoni lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyre a telki szolgalmi jog gyakorlása vonatkozik (szolgáló telek).

(4) A telki szolgalmi jog jogosultjának név szerinti megnevezése helyett a tulajdoni lap III. részén utalni kell az uralkodó telekre, amelynek mindenkori tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti.

Közérdekű használati jogok

Vhr. 13. § Az állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintateretek, a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá a vezetékJogot, a vízvezetési és bányaszolgalmi jogot, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmakat és használati jogokat egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni az ezek gyakorlására jogosult szerv javára.

Elő- és visszavásárlási jog

Vhr. 14. § (1) Elővásárlási jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Visszavásárlási jogot a jogosult által átruházott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy az átruházott eszmei hányadra - a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg - lehet bejegyezni.

(3) Ha az elővásárlási, visszavásárlási jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben a jog gyakorlásának végső időpontját is fel kell tüntetni.

Vételi jog

Vhr. 15. § (1) Vételi jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Vételi jog bejegyzése nem akadályozza további jogok és jogilag jelentős tények bejegyzését.

(3) A vételi jog bejegyzését követően bejegyzett jogokat és tényeket csak az adott jog vagy tény jogosultjának hozzájárulása esetén lehet törölni.

(4) A vételi jog gyakorlása esetén a vételi jog jogosultjának igazolnia kell (pl. tértivevénnyel, átvételi elismervénnyel), hogy az ingatlan megvásárlására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatát a kötelezett felé megtette.

(5) Ha a vételi jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben meg kell jelölni e jog gyakorlásának végső időpontját.

Tartási és életjáradéki jog

Vhr. 16. § Tartási és életjáradéki jogot a jogosult által átruházott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

Jelzálogjog

Vhr. 17. § (1) Jelzálogjogot ingatlanra az ingatlant terhelő átruházható jogra, valamint jelzálogjoggal biztosított átruházható követelésre és önálló jelzálogjogra lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(2) Jelzálogjoggal biztosított követelésre vagy önálló jelzálogjogra aljelzálogjogot, jelzálogjog tárgyául szolgáló ingatlanra vagy egyéb jogra jelzálogjogot lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(3) Az ingatlant terhelő jelzálogjogot az ingatlan egészére vagy közös tulajdonban álló ingatlanok a tulajdonos társat megillető egész illetőségére lehet bejegyezni.

(4) Az aljelzálogjog bejegyzésére a jelzálogjog bejegyzésének szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Vhr. 18. § (1) A jelzálogjogi bejegyzésben fel kell tüntetni a jelzálogjog jogosultját, meg kell jelölni a követelés jogcímét, amelynek biztosítására a jelzálogjog szolgál, továbbá fel kell tüntetni a jelzálogjoggal biztosított követelés összegét. Ha a kötelezett (adós) nem a jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosa, a bejegyzésben kötelezettként a személyes adóst is fel kell tüntetni.

(2) A követelést összecszerűen, belföldi vagy külföldi pénznemben kell a bejegyzésben meghatározni. Ha a jelzálogjoggal biztosított követelés kamatozó, vagy ha a követelés tőkeösszegén kívül mellékszolgáltatás van kikötve, a bejegyzésben utalni kell a követelés jelzálogszerződésben szereplő e járulékaire is.

Vhr. 19. § (1) Ha ugyanazon követelés biztosítására különböző tulajdoni lapokon nyilvántartott ingatlanokra kell a jelzálogjogot bejegyezni (egyetemleges jelzálogjog), a bejegyzésben az egyetemlegességre mindegyik tulajdoni lapon utalni kell.

(2) Ha meghatározott jogviszonyból vagy jogcímen keletkező követelések biztosítása céljából kéri a jelzálogjog bejegyzését, a jelzálogjogot keretbiztosítéki jelzálogjogként megjelölve kell bejegyezni. A bejegyzésben fel kell tüntetni a jogviszonyt vagy jogcímet, valamint azt a legmagasabb összeget, melyen belül a keretbiztosítéki jelzálogjog a követeléseket biztosítja.

(3) A vagyont terhelő zálogjog a kielégítési jog megnyíltával akkor alakul át ingatlant terhelő jelzálogjoggá, ha ezt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik. A bejegyzéshez szükséges a felek közötti alapszerződésen kívül a tv. 32. § (3), illetőleg (5) bekezdésében meghatározott alakban tett nyilatkozata a vagyont terhelő zálogjog jogosultjának arról, hogy a vagyont terhelő zálogjogot ingatlan jelzálogjoggá alakította át, valamint annak igazolása, hogy ezt az átalakító nyilatkozatot a zálogjogosult a zálogkötelezettel közölte (tértivevény, átvételi elismervény stb.). Ezt a szabályt kell alkalmazni a Ptk. 266. § (4) bekezdésében meghatározott esetben is.

Önálló zálogjog

Vhr. 20. § (1) Önálló zálogjogot egész ingatlanra vagy közös tulajdonban álló ingatlanon a tulajdonostársat megillető egész tulajdoni illetőségre, illetve ingatlant terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett átruházható jogra, továbbá önálló zálogjogként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjoggal biztosított átruházható követelésre, valamint önálló zálogjogra lehet bejegyezni.

(2) Az önálló zálogjog - ranghelyének megtartása mellett - a felek erre irányuló és a tv. 32. § (3) vagy (5) bekezdéseiben meghatározott alakban kötött megállapodásával átváltoztatható követelést biztosító jelzálogjoggá. Az átváltoztatáshoz nincs szükség a rangsorban azonos vagy hátrább álló zálogjogosultak hozzájárulására.

(3) Az önálló zálogjogra egyebekben a jelzálogjogra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

Végrehajtási jog

Vhr. 21. § (1) Végrehajtási jogot a bírósági végrehajtásra, valamint a köztartozás behajtására vonatkozó jogszabályok korlátai között egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre lehet bejegyezni.

(2) Ha ugyanarra a követelésre vonatkozó végrehajtási jogot több tulajdoni lapon nyilvántartott ingatlanra kell bejegyezni, a bejegyzésben erre a körülményre mindegyik tulajdoni lapon utalni kell.

(3) A jelzálogjoggal biztosított követelés érvényesítésére vonatkozó végrehajtási jogot, valamint a jelzálogjoggal biztosított követelés lefoglalását a jelzálogjog rangsorában kell bejegyezni. Ha a jelzálogkötelezettel, mint személyes adóssal szemben a végrehajtás útján érvényesítendő követelés összege meghaladja a jelzálogjoggal biztosított követelés összegét, a különbözet erejéig új ranghelyre kell bejegyezni a végrehajtási jogot.

TÉNYEK FELJEGYZÉSE

A jogosult kiskorúsága, illetve gondnokság alá helyezése

Vhr. 21/A. § (1) Jog vagy tény bejegyzésével, illetve feljegyzésével egyidejűleg a jogosult kiskorúságának vagy gondnokság alá helyezésének tényét is fel kell tüntetni, ha ez a bejegyzés időpontjában fennáll. Ha a gondnokság alá helyezés azt követően történt, hogy a jogosultat a tulajdoni lapra bejegyezték, ezt a tényt önálló feljegyzésként kell a tulajdoni lapon feltüntetni.

(2) Törölni kell a kiskorúságra és a gondnokság alá helyezésre vonatkozó feljegyzést, ha a kiskorúság, illetőleg a gondnokság alá helyezés megszűnését igazolják. A körzeti földhivatal törli a kiskorúságra vonatkozó feljegyzést akkor is, ha az ingatlan-nyilvántartás adataiból kétségtelenül megállapítható, hogy a jogosult a tizennyolcadik életévét betöltötte.

Felszámolási eljárás, végelszámolás

Vhr. 22. § Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a felszámolási eljárás, illetve végelszámolás tényének feljegyzését követően további bejegyzések csak a felszámoló, illetve végelszámoló kérelme alapján teljesíthetők. A feljegyzésben fel kell tüntetni a felszámolót, illetve a végelszámolót és meg kell jelölni a felszámolás és végelszámolás kezdő időpontját is.

Tulajdoni korlátozás

Vhr. 23. § (1) A bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást, ha az a tulajdonjog bejegyzésének időpontjában fennáll, ezzel egyidejűleg, ha később keletkezett, külön kell feljegyezni. Nem kell feljegyezni a tulajdoni korlátozást, ha ez a tény az ingatlan-nyilvántartás adataiból egyébként kitűnik.

(2) Ha az ingatlanra bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást jegyezték fel, vagy ilyen korlátozás a nyilvántartás adataiból egyébként kitűnik, csak olyan bejegyzésnek van helye, amelyet a korlátozás nem zár ki.

Telekalakítási és építési tilalom, egyéb építésügyi korlátozás

Vhr. 24. § (1) Telekalakítási és építési tilalom elrendelésének tényét csak egész földrészletre, egyéb építésügyi korlátozást egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott, illetőleg területileg kijelölt részére lehet feljegyezni. A bejegyzésben fel kell tüntetni azt, hogy a tilalom határozott vagy határozatlan időre szól, illetve, hogy valamely meghatározott feltétel bekövetkeztéig tart.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feljegyzés nem akadályozza további jog vagy tény bejegyzésének.

Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása

Vhr. 25. § (1) Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindításának a tényét egész ingatlanra lehet feljegyezni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feljegyzés nem akadályozza további jog vagy tény bejegyzésének.

Fellebbezés

Vhr. 26. § Az ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott földhivatali határozat ellen benyújtott fellebbezés tényének feljegyzésében fel kell tüntetni a megtámadott határozat számát és annak a bejegyzésnek a sorszámát, amellyel kapcsolatban a fellebbezést benyújtották.

Bírósági jogorvoslati kérelem, felülvizsgálati kérelem

Vhr. 27. § Bírósági jogorvoslati kérelem (a bejegyzésről, feljegyzésről, változásvezetésről szóló földhivatali határozat megváltoztatása iránti kereset), valamint az annak alapján indult perben hozott bírósági határozat ellen rendkívüli perorvoslatként előterjesztett felülvizsgálati kérelem benyújtására vonatkozó feljegyzésben fel kell tüntetni annak a határozatnak a számát és annak a bejegyzésnek a sorszámát, amellyel kapcsolatban a jogorvoslati kérelmet, illetőleg felülvizsgálati kérelmet benyújtották.

Elidegenítési és terhelési tilalom

Vhr. 28. § (1) A szerződésen vagy végrendeleten alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat csak a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lehet feljegyezni az átruházott egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre, illetve ezek eszmei hányadára.

(2) A szerződésen vagy végrendeleten alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni azt a jogot, amelynek biztosítására a tilalom szolgál és a tilalom jogosultjának adatait.

(3) Ha elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezték be, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni. Nem szükséges a tilalom jogosultjának hozzájárulása a végrehajtási jog bejegyzéséhez.

(4) Az öröklési szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat az örökhagyóval szerződött fél javára tulajdonjog bejegyzése nélkül, önállóan kell bejegyezni a szerződéssel lekötött ingatlanra vagy eszmei hányadra.

Perindítás

Vhr. 29. § A tv. 64. §-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindításának feljegyzése (a továbbiakban: perfeljegyzés) után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a tv. 16. § e)-f) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a per, illetőleg büntetőeljárás befejezésének eredményétől függő hatállyal lehet feljegyezni. A feljegyzésben erre utalni kell.

Árverés

Vhr. 30. § (1) Az árverés, nyilvános pályázat kitűzésének tényét és időpontját a bírósági végrehajtó vagy a hatóság által megküldött árverési hirdetmény alapján kell feljegyezni.

(2) Az árverés sikertelensége, valamint a nyilvános pályázat eredménytelensége esetén a bírósági végrehajtó vagy az árverező hatóság által megküldött jegyzőkönyv alapján a körzeti földhivatal törli az árverés, illetve a nyilvános pályázat kitűzésének a tényét.

(3) Eredményes árverés vagy nyilvános pályázat esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az árverés, nyilvános pályázat kitűzésének tényét törölni kell. A tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg törölni kell azokat a jogokat is, amelyek a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 137. §-a alapján nem terhelhetik.

Zárlat

Vhr. 31. § (1) A zárlatot, a zár alá vételt, a zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedést az egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet feljegyezni.

(2) A zárlat, a zár alá vétel, a zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés feljegyzése után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a tv. 16. § e)-f) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a zárlat, a zár alá vétel, a zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés tényének törlésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. Erre a bejegyzésben utalni kell.

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

Vhr. 32. § (1) A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az eladott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet feljegyezni. A feljegyzésben a vevő adatait is fel kell tüntetni.

(2) A feljegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó feljegyzés hatályával.

(3) A tulajdonjog megszerzésekor a vevő (jogutódja) tulajdonjogát az (1) bekezdés szerinti feljegyzés rangsorában kell bejegyezni.

Kérelem elutasítása

Vhr. 33. § Bejegyzésre, illetve valamely tény feljegyzésére, adatváltozás átvezetésére irányuló kérelem vagy megkeresés részben vagy egészben történt elutasítására vonatkozó feljegyzésben fel kell tüntetni a kérelmező vagy megkereső nevét és a kérelem, illetve a megkeresés tárgyát.

Törölt jelzálogjog és önálló zálogjog ranghelyének fenntartása

Vhr. 34. § Ha a jelzálogjog törlését nem az ingatlan tulajdonosa kéri, erről a körzeti földhivatal törlés előtt a tulajdonost nyilatkozattételre meghatározott határidő kitűzésével értesíti. A tulajdonos a körzeti földhivatal által meghatározott idő alatt kérheti új jelzálogjog bejegyzését vagy kérelmének előterjesztésétől számított egy év tartamára a ranghely fenntartásának feljegyzését. Ha a tulajdonos a határidő alatt nem terjeszt elő kérelmet vagy kijelenti, hogy nem él a jogával, a körzeti földhivatal a jelzálogjog törlése tárgyában határoz.

Jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása

Vhr. 35. § (1) A jelzálogjog ranghelyét előzetesen biztosító feljegyzésben meg kell jelölni a terhelés és járulékai legnagyobb összegét, továbbá naptárszerűen fel kell tüntetni az előzetes ranghelybiztosítás hatályosságának kezdő és végső időpontját. A hatályosság időtartamát attól a naptól kell számítani, amely napon a ranghely előzetes biztosítására irányuló kérelem a körzeti földhivatalhoz érkezett.

(2) Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben meghatározott határidő alatt kérik, a jelzálogjogot a feljegyzés ranghelyén kell bejegyezni, tekintet nélkül az időközi végrehajtási intézkedésre, végelszámolási vagy felszámolási eljárásra.

(3) Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben meghatározott összeget meghaladó követelés biztosítására kérték, az összeget meghaladó részt új, illetőleg fenntartott ranghelyre kell bejegyezni. Ha a bejegyzett jelzálogjog a feljegyzésben meghatározott keretet nem meríti ki, a keret fennmaradó részéről kérelmére új határozatot kell a tulajdonos részére kiadni. Ez nem érinti a ranghelybiztosítás eredeti időtartamát.

(4) Ha a feljegyzéssel biztosított ranghelyen a feljegyzett határidő alatt a bejegyzését nem kérik, a feljegyzést törölni kell. A körzeti földhivatal a tulajdonos törlési kérelme alapján a feljegyzést a ranghely biztosításának időtartama alatt is törölheti.

(5) A jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítására vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell a jelzálogjoggal biztosított követelés vagy jog aljelzálogjoggal való megterhelése esetére is, ha az aljelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítását az aljelzálogjoggal terhelendő jelzálogjoggal biztosított követelés vagy jog zálogjogosultja kéri.

(6) Jelzálogjog ranghelyét előzetesen biztosító feljegyzés ranghelyén önálló zálogjogot is be lehet jegyezni.

A jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés közös szabályai

Vhr. 36. § A jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogát a későbbi rangsorban bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom csak abban az esetben szünteti meg, ha a zálogkötelezett az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével kapcsolatosan a megelőző jelzálogjogi ranghely tekintetében a ranghellyel rendelkezés jogáról az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja javára külön lemondott.

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

Vhr. 37. § (1) A tulajdoni lap III. részén fel lehet jegyezni, hogy a zálogkötelezett valamely meghatározott későbbi zálogjogosult vagy meghatározott más harmadik személy irányában lemondott arról a jogáról, hogy meghatározott zálogjog kitörlése esetén a törölt jelzálogjogi bejegyzés ranghelyével rendelkezzhessék, vagy hogy e ranghelyet új jelzálogjog bejegyzésének céljára fenntarthassa.

(2) E feljegyzésben meg kell jelölni azt a személyt, akinek javára a lemondás történt, továbbá meg kell jelölni annak a jelzálogjognak a ranghelyét, amelyre a lemondás vonatkozik.

(3) A lemondás ingatlan-nyilvántartási feljegyzését, annak a jelzálogjognak a törlése előtt, amelynek ranghelyére a lemondás vonatkozik, csak annak a későbbi zálogjogosultnak vagy harmadik személynek, avagy jogutódjuknak, az ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint kiállított okiratban kijelentett beleegyezése alapján lehet törölni, akinek javára a zálogkötelezett a ranghellyel rendelkezés jogáról lemondott.

(4) Ugyanilyen hozzájáruló nyilatkozat alapján megengedett a lemondás ellenére, a lemondással érintett zálogjogi ranghelyen újabb, az eredetinel nem terhebb zálogjog létesítése. Ez a hozzájárulás csak az abban megengedett terhelésre szól, és azt meghaladóan nem oldja fel a zálogkötelezettet a ranghellyel való rendelkezési jogról és a ranghely fenntartásának jogáról lemondó nyilatkozata alól.

Ranghely megváltoztatása

Vhr. 38. § A bejegyzések ranghelyének megváltoztatása tényét az összes érdekelt fél okiratba foglalt nyilatkozata alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezni. Jelzálogjog ranghelyének megváltoztatásához az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása szükséges.

Tartós környezetkárosodás

Vhr. 39. § A jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás tényét, mértékét és jellegét egész ingatlanra, illetőleg annak természetben kijelölt vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

Jogi jelleg

Vhr. 39/A. § Az ingatlan jogi jellegeként feljegyezhető a társasház, szövetkezeti ház, bányatelek, műemlék, tanya, helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület, ex lege védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai folyosó, régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület is, továbbá olyan egyéb, a tulajdonjog közérdekű korlátozásával járó tény, amelynek ingatlan-nyilvántartási feljegyzését külön törvény elrendeli. Jogi jelleget egész ingatlanra vagy annak területi mértékben meghatározott részére lehet feljegyezni.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének ténye

Vhr. 39/B. § Az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése tényének tulajdoni lapra történő feljegyzésekor annak időtartamát is fel kell tüntetni, vagy utalni kell arra, hogy a felfüggesztés az eljáró hatóság döntésének jogerőre emelkedéséig tart. Legkésőbb a feljegyzésben meghatározott időpontban, vagy az eljáró hatóság jogerős döntésének földhivatali beérkezését követően hozott érdemi határozatában a földhivatalnak rendelkeznie kell az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése tényének törléséről.

Az okirattár

Inyvtv. 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.

(2) Az okirattárban lévő iratokat a földhivatal 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 ingatlan-nyilvántartási térkép

Inyvtv. 21. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás céljára a külön jogszabályban meghatározott állami földmérési alaptérkép nyilvántartási példánya szolgál.

(2) Ingatlan-nyilvántartási térképként a számítógépes adathordozón (digitális formában) rögzített földmérési alaptérképet kell használni, ha e térkép a településről elkészült és azt az erre előírt eljárás során előzetesen hitelesítették.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási térkép az ingatlan-nyilvántartás szempontjából a következőket tartalmazza:

- a) a település neve és térképszelvény száma,
- b) a település közigazgatási határvonala, valamint a belterület, külterület határvonala,
- c) földrészlet határvonala és helyrajzi száma,
- d) épület, építmény,
- e) alrészlet határvonala, jele és megnevezése,
- f) a földminősítési mintatér, valamint a földminősítéssel megállapított minőségi osztályok határvonalai,
- g) dűlőnév, utcanév és házszám,
- h) közterületről, illetve más ingatlanáról nyíló pince bejárata.

(4) 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 öröklások 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

Inyvtv. 22. § A település ingatlan-nyilvántartásának számítógépes rendszerében gépi adathordozón meg kell őrizni a tulajdoni lapról törölt bejegyzéseket és adatokat, valamint a törlésre vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés alapjául szolgáló okirat az okirattárból visszakereshető. A törölt bejegyzések állományára is vonatkoznak a 20. § (3) bekezdésében foglaltak.

III. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS MÓDJA

Inyvtv. 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.

(3) A település belterületének 1 ha 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) A területegységre vonatkozó kataszteri tiszta jövedelmet (tiszta jövedelmi fokozat), továbbá egyes települések földminősítési szempontból történő besorozását, a besorozás megváltoztatását a pénzügyminiszterrel egyetértésben a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter határozza meg.

A MŰVELÉSI ÁGAK

Szántó

Vhr. 40. § (1) Szántó művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amely rendszeres szántóföldi művelés alatt áll, tekintet nélkül arra, hogy azt hasznosítják, vagy átmenetileg a termelés folytatása nélkül termőképes állapotban tartják (ugarolják), illetve parlagon hagyják.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően szántó művelési ágban kell nyilvántartani még:

a) a ritkábban telepített, illetve ritkább beállottságú gyümölcsösöket vagy gyümölcsfákkal, illetve szőlővel rendszertelenül borított területeket, amelyeken rendszeres szántóföldi művelést folytatnak;

b) a magnyerés céljából fűmaggal bevetett területet;

c) a rizstelepek, spárgatelepek és földieper ültetvények területét;

d) a szőlő-, gyümölcsfa- és díszfaiskolák, az évelő, ipari és gyógynövények területeit;

e) a lágyszárú energianövényekkel energetikai célból hasznosított területet.

Rét

Vhr. 41. § Rét művelési ágban kell nyilvántartani azt a füves területet, amely fűtermését rendszeresen kaszálással hasznosítják, tekintet nélkül arra, hogy esetenként legeltetik.

Legelő

Vhr. 42. § (1) Legelő művelési ágban kell nyilvántartani azt a füves területet, amelynek fűtermését rendszeresen legeltetéssel hasznosítják, tekintet nélkül arra, hogy esetenként kaszálják.

(2) Legelő művelési ágban kell nyilvántartani még:

a) azt a füves területet, amelyen a fák idős korára várható korona vetülete egyenletes elosztásban a terület kevesebb, mint 30%-át fedi, és amelynek fűtermését rendszeresen legeltetéssel hasznosítják,

b) a külön jogszabály szerint az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló vadföld, valamint az erdei tisztás területét.

Szőlő

Vhr. 43. § (1) Szőlő művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen a termesztett főnövény a szőlő. A szőlő művelési ágba tartoznak a szőlőalanyvessző termesztésére szolgáló szőlőalanytelepek is.

(2) A szőlőtelepítésre kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

(3) A nem művelt tökehiányos (parlag) szőlőterületeket a szőlőtőkék kivágásáig, illetve a terület más művelési ágban történő hasznosításáig szőlő művelési ágban kell nyilvántartani.

Kert

Vhr. 44. § (1) Kert művelési ágban kell nyilvántartani a zöldségfélével, virág- vagy dísznövényt (fa, cserje, pázsit) beültetett, valamint gyümölcsfával (gyümölcstermő bokorral), szőlővel, zöldségfélével, virág- vagy dísznövényt egyben hasznosított területet.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően kert művelési ágban kell nyilvántartani még:

- a) a komló ültetvényeket,
- b) a melegágyak és palántanevelő telepek területét,
- c) a külön jogszabály rendelkezése szerint erdőtömbön kívüli karácsonyfa, díszítőgally, vadgyümölcs és vessző termesztésére szolgáló területeket,
- d) az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló szaporítóanyag-termeléssel hasznosított (csemetekert, dugványtelep) területet.

Gyümölcsös

Vhr. 45. § (1) Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a tiszta vagy vegyes állományban betelepített területet, amelyen a termesztett főnövény gyümölcsfa, illetőleg gyümölcstermő bokor. Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a legalább két gyümölcsfasorból álló pásztákat, valamint a gyümölcsfa-iskolai termelést szolgáló alany-, szemzőhajtás-, oltóvessző- és magtermő ültetvényt.

(2) A gyümölcsös telepítésre kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

(3) Az egy gyümölcsfasorból álló sorfásítás által elfoglalt területet abban a művelési ágban kell nyilvántartani, amelynek területén a fásor áll. Ha a fásor művelés alól kivett területen áll, ilyen területként kell nyilvántartani.

(4) A gyümölcsfákkal, gyümölcstermő bokrokkal hasznosított földterületek gyümölcsös művelési ágban történő nyilvántartásánál a külön jogszabály szerinti fogalom-meghatározások az irányadók.

(5) A nem művelt, hiányos állományú (parlag) gyümölcsös művelési ágú területeket, a terület más művelési ágban történő hasznosításáig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

Nádas

Vhr. 46. § Nádas művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen ipari, építkezési vagy mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény terem.

Erdő

Vhr. 47. § (1) Erdő művelési ágban kell nyilvántartani a külön jogszabályban meghatározott erdei fafajokkal fedett 1500 m^2 -t elérő, vagy azt meghaladó:

- a) erdő által elfoglalt területet, ideértve a beerdősült és az időlegesen igénybe vett földterületet is, az erdőben található nyiladékokkal és tűzpásztákkal együtt,
- b) legalább három sor erdei fával fedett területet (erdősávot),
- c) azt a területet, amelyen az erdő telepítését (magvetést, csemeteültetést, -dugványozást) elvégezték,
- d) az a) pont szerinti erdő területét a külön jogszabály szerint fennálló erdőfelújítási kötelezettség alatt fátlan állapotban is,
- e) területi korlátozás nélkül a külön jogszabály alapján az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló, nem állandó jellegű erdészeti magánutat.

(2) Erdő művelési ágba tartozik az 1 ha-t meghaladó és a fák tönél mért távolsága szerint 20 méternél szélesebb, erdei fajokkal 50%-ot meghaladó mértékben fedett terület, ha az

- a) gyárak, üzemek és egyéb ipari létesítmények, valamint a majorok bekerített területén van,
- b) út, vasút, valamint egyéb műszaki létesítménnyel azonos földrészleten van és a létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges,
- c) folyót, önálló földrészletnek minősülő patakot, csatornát szegélyez, illetve a mederben keletkezett zátonyon van.

Fásított terület

Vhr. 48. § (1) A külön jogszabály rendelkezésére figyelemmel fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani a 400 m^2 -t elérő, 1500 m^2 -nél kisebb kiterjedésű:

- a) erdő által elfoglalt területet (facsoport területét),
 - b) legalább három sor erdei fával fedett területet (erdősávot).
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani még:
- a) a legfeljebb 50%-ban erdei fajokkal fedett, a külön jogszabályban meghatározott fás legelőt,
 - b) külön jogszabály szerinti fasor területét,
 - c) nem erdei fajokkal borított területet,
 - d) külön jogszabályban meghatározott faültetvényt,
 - e) a 47. § (2) bekezdés a)-b) pontok hatálya alá nem tartozó üzem vagy major fásított területét,
 - f) a fás szárú energianövényekből (fa, cserje) energetikai célra létesített ültetvényt.

Halastó

Vhr. 49. § Halastó az a vízi létesítmény, amelyet a vízügyi hatóság engedélyével haltenyésztésre használnak (üzemeltetik), ideértve a teletető és ivadéknevelő tavakat, valamint ezek tartozékait (pl. védtöltés, táp- és lecsapoló csatorna, a kiszolgáló épületek által elfoglalt területet is).

A művelés alól kivett területek

Vhr. 50. § (1) Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a (2)-(7) bekezdésekben meghatározott területeket.

(2) A településekkel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

- a) a település belterületén az egy hektárt meg nem haladó beépített és beépítetlen földrészlet, függetlenül attól, hogy azon mező- vagy erdőgazdasági művelést folytatnak,
- b) a település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen a földrészleten belül az épületek és építmények által elfoglalt területek, valamint ezekhez tartozó udvarok,
- c) a közparkok, a közterületek és a belterületi élőfa-gyűjtemények (arborétumok),
- d) a gyógyhelyek, az üdülőhelyek és a gyógyfürdők céljára szolgáló - az egészségügyi miniszter által kijelölt - területek,
- e) a sporttelepek és az állandó jellegű táborok.

(3) A termeléssel és szolgáltatással kapcsolatban művelés alól kivett területek:

- a) az üzemek telepei, valamint a hozzájuk tartozó meddőhányók és az egyéb lerakóhelyek,
- b) a felszíni művelésű, működő vagy felhagyott bányák és bányatavak,
- c) állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen területek,
- d) a vízművek és a hozzájuk tartozó védőterületek (védősávok),
- e) a szennyvíztisztító telepek és a hozzájuk tartozó védőterületek (védősávok),
- f) az állandó jellegű mezőgazdasági telephelyek (majorok, gépjárvító állomások stb.),
- g) az állandó jellegű növényházak által elfoglalt területek,
- h) a szennyvíz és szennyvíziszap elhelyezésére, hasznosítására szolgáló terület,
- i) állati hulladéktemető, készenléti dögterek,
- j) a talaj természeti adottságánál fogva terméketlen területek,
- k)

l) a 400 m^2 -t elérő kiterjedésű, külön jogszabály szerinti állandó jellegű erdészeti magánút, erdei vasúti pálya, valamint az önálló földrészletként vagy alrészletként nyilvántartott egyéb erdészeti létesítmény és az ahhoz tartozó terület,

- m) a vásárterek és a kiállítási területek,
- n) a temető céljára kijelölt területek,
- o) kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetője,
- p) állandó jellegű, bezárt vagy működő hulladéklerakó.

(4) A közlekedéssel és a hírközléssel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) az országos közutak, a helyi közutak (utcák, járdák, közterek, egyéb közterületek), a 47. § (1) bekezdésének e) pontja szerinti nem állandó jellegű erdészeti magánút kivételével a magánutak, az utakhoz tartozó műtárgyak és az utak tartozékai által elfoglalt területek, valamint a 3 méternél szélesebb tanyai bejáró utak,

b) szőlőben, gyümölcsösben a művelés és a szállítás céljait szolgáló állandó utak, ha azok szélessége a szőlő, illetőleg a gyümölcsös sortávolságát legalább 3 méterrel meghaladja,

- c) a közforgalmú és saját használatú vasutak,
- d) a közforgalmú repülőtereknek a repülés céljára szolgáló területe,
- e) a kikötők szárazföldi területe,
- f) a távközlési építmények működtetéséhez szükséges terület,

g) a külön jogszabály szerint út, vasút, valamint egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező 1 hektárt meg nem haladó erdei fafajokkal fedett terület.

(5) A vízgazdálkodással kapcsolatban művelés alól kivett terület:

a) a folyók, a patakok, az állandó vagy időszakos vízfolyások, a természetes tavak, a víztározók, horgásztavak, továbbá azok a mocsarak, amelyekben ipari, építkezési, illetőleg mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény nem terem,

b) a vízi szállításra használható csatornák, valamint azok tartozékai,

c) a belvízelvezető csatornák, az állandó jellegű öntözőcsatornák (rizstelepek elárasztó és lecsapoló főcsatornái), valamint az egyéb árkok,

d) a védtöltések vagy egyéb terep feletti vízszintet tartó gátak (völgyzárógátak), továbbá a védtöltések mindkét oldalán azok a területek, amelyeken vízügyi érdekből mező- vagy erdőgazdasági termelést folytatni nem szabad,

e) az önálló földrészletként nyilvántartott patakot, csatornát szegélyező erdei fafajokkal fedett 1 ha-t meg nem haladó terület.

(6) A honvédelemmel és a rendszettel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) a fegyveres testületek és a rendvédelmi szervek céljára állandóan igénybe vett területek,

b) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását nemzetközi megállapodás korlátozza,

c) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását honvédelmi, rendészeti szempontból az illetékes szerv megtiltotta.

(7) A (6) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanokat, „Állami terület I.” a Belügyminisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanokat „Állami terület II.”, az Igazságügyi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanokat „Állami terület III.” megnevezéssel művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

Az alrészlet

Vhr. 51. § (1) A település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen valamennyi földrészleten belül a különböző művelési ágak területét, továbbá a művelés alól kivett területet - a (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel - alrészletként kell nyilvántartani, ha azok nagysága legalább

a) szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, fásított terület és halastó művelési ágnál és a művelés alól kivett területnél a 400 m^2 ,

b) az erdő művelési ágnál 1500 m^2 .

(2) Ha a földrészleten belül valamely művelési ág területe (művelés alól kivett terület) az (1) bekezdésben meghatározott területi mértéket nem éri el, azt a mellette levő nagyobb területű művelési ággal (művelés alól kivett területtel) együtt kell nyilvántartani.

(3) A külterületen és a település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten belül az állandó jellegű épületek nyilvántartása:

a) a lakó-, illetve üdülőépületet a hozzá tartozó udvarral együtt - az általa elfoglalt terület nagyságától függetlenül - külön alrészletként, a földrészlet ezt meghaladó részét - az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területi mértékre figyelemmel - a tényleges állapotnak megfelelő művelési ágban (művelés alól kivett területként) kell nyilvántartani,

b) az állandó jellegű egyéb épületet és a hozzá tartozó udvar területét, ha az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területi mértéket nem éri el, azzal a művelési ággal (művelés alól kivett területtel) együtt kell nyilvántartani, amelynek területéhez az épület tartozik.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás szempontjából állandó jellegű épületnek minősül a 12 m²-nél nagyobb, kőből, téglából, vályogból, tömött falból, továbbá vasbetonból készült vagy előre gyártott elemekből összeállított épület; a faépületek vagy vasvázás épületek közül pedig az, amelynek szilárd alapja (kő, téglá, beton stb.) van.

Inyvtv. 24. § (1) 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) 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) Az önálló tulajdonú 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.

Társasház nyilvántartása

Vhr. 52. § (1) A társasház tulajdoni törzslapján a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket - az 59. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével - a földrészlettel együtt kell nyilvántartani. A tulajdoni különlapon a külön tulajdonban álló lakást és az ahhoz tartozó külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeket együtt kell nyilvántartani és utalni kell a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányadra. Ugyanez az irányadó a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvántartására is.

(2) A társasházat akkor is egy társasház törzslapon kell nyilvántartani, ha a földrészleten több épület áll és a társasház tulajdon létesítését egy alapító okiratba foglalták.

Vhr. 53. § (1) A társasház törzslap I. részén fel kell tüntetni a földrészletre vonatkozó a 2. §-ban meghatározott adatokat, valamint utalni kell a közös tulajdonban álló épületrészekre.

(2) A társasház törzslap II. részére be kell jegyezni a társasház tulajdon létesítését, a társasház közösség nevét és utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a társasház különlapok tartalmazzák. Fel kell továbbá tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

(3) A társasház törzslap III. részén az egész társasház tulajdonra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni, valamint az alapító okirat szerinti elővásárlási jogot.

(4) Felépítendő épületre vonatkozó társasház alapítás tényét a földrészlet tulajdoni lapjának III. részén kell feltüntetni.

Vhr. 54. § (1) A társasház különlap I. részén fel kell tüntetni a lakás, a nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi számát, megnevezését, címét (emelet, ajtószám) és alapterületét, továbbá utalni kell a társasház törzslapon nyilvántartott ingatlanból hozzá tartozó eszmei hányadra.

(2) A társasház különlap II. és III. részét a tulajdoni lapra vonatkozó általános rendelkezések szerint kell vezetni.

Vhr. 55. § (1) Társasház megszűnése esetén a társasház törzslapot és a társasház különlapokat meg kell szüntetni és az ingatlant közös tulajdonként kell nyilvántartani.

(2) A társasház törzslap III. részének bejegyzéseit az újonnan nyitott tulajdoni lapon az egész ingatlanra, a megszűnt különlap III. részének bejegyzéseit pedig a megfelelő eszmei hányadra kell bejegyezni.

A szövetkezeti ház nyilvántartása

Vhr. 56. § (1) A szövetkezeti ház tulajdoni törzslapján a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket - az 59. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével - a földrészlettel együtt, a tulajdoni különlapokon pedig a lakást, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget kell nyilvántartani.

(2) A szövetkezeti házat akkor is egy szövetkezeti ház törzslapon kell nyilvántartani, ha a földrészleten több épület áll, feltéve, hogy egy szövetkezet alakult.

Vhr. 57. § (1) A szövetkezeti ház törzslapjának I. részén fel kell tüntetni a földrészletre vonatkozó, a 2. §-ban meghatározott adatokat, valamint utalni kell a szövetkezet vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészekre.

(2) A szövetkezeti ház törzslapjának II. részén tulajdonosként a szövetkezetet kell bejegyezni, illetve utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a szövetkezeti különlapok tartalmazzák. Fel kell továbbá tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

(3) A szövetkezeti ház törzslapjának III. részén a szövetkezeti tulajdont érintő jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 58. § (1) A szövetkezeti ház különlapjának I. részén fel kell tüntetni a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi számát, megnevezését, címét (emelet, ajtószám) és alapterületét.

(2) A szövetkezeti ház különlapjának II. és III. részén az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 58/A. § (1) A szövetkezeti ház megszűnése esetén a szövetkezeti ház törzslapját és a szövetkezeti ház különlapjait meg kell szüntetni és az ingatlant közös tulajdonként kell nyilvántartani.

(2) A szövetkezeti ház törzslapja III. részének bejegyzéseit az újonnan nyitott tulajdoni lapon az egész ingatlanra, a megszűnt különlapok III. részének bejegyzéseit pedig a megfelelő eszmei hányadra kell bejegyezni.

Önálló épület nyilvántartása

Vhr. 59. § (1) Ha a földrészlet és a rajta lévő épület tulajdonjoga elválik egymástól, a földrészletet és az épületet külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani. A földrészlet tulajdoni lapjára be kell jegyezni az épület tulajdonosát megillető földhasználati jogot.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház esetében is irányadó, ha a földrészlet tulajdonosa és az épület tulajdonosa más személy. Ilyenkor az épületnek azokat a részeit, amelyek nem minősülnek önálló ingatlandnak (közös, illetőleg szövetkezeti tulajdonban maradó épületrészek és helyiségek stb.) a földrészlet nélkül kell a társasház, illetőleg szövetkezeti ház törzslapján nyilvántartani. A különlapra a lakást, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiséget kell bejegyezni.

HARMADIK RÉSZ

A VÁLTOZÁS VEZETÉSE

IV. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Az eljárás fogalma

Inyvtv. 25. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárás az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére és tények feljegyzésére, illetve az ingatlan adataiban bekövetkezett változások átvezetésére (együtt: változás vezetése) irányuló közigazgatási hatósági eljárás.

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

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

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

Az eljárás megindítása

Inyvtv. 26. § (1) Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését jogszabályban meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresésre kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(2) A kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselő kötelező. Jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet (ügyvédi irodát), jogtanácsost és a fél képviselőjében eljáró közjegyzőt [1991. évi XLI. törvény 175. § (1) bek.].

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét), személyi azonosítóját (statisztikai azonosítóját), az érintett ingatlanak, valamint annak a jognak vagy ténynek a megjelölését, amelynek bejegyzését, illetve feljegyzését kéri. Ha a kérelmező helyett képviselő jár el, a kérelemnek tartalmaznia kell a képviselő nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét) is.

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

(5) A bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az illetékekről szóló törvény szerinti mulasztási bírságot kell fizetni.

(6) A kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadványának 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) Az eljáró hatóság (bírság, közjegyző, bírósági végrehajtó stb.) bejegyezhető jogra vagy feljegyezhető tényre vonatkozó határozata alapján - annak jogerőre emelkedése után - megkeresi a földhivatalt a bejegyzés iránt. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító hatósági határozatot két példányban kell a körzeti földhivatal részére megküldeni.

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

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

Vhr. 60. § (1) A kérelmet a körzeti földhivatalnál e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani. A kérelem benyújtására az jogosult, akinek az a bejegyzett jogát érinti, illetve aki a bejegyzés által jogosulttá válik.

(2) A megkeresést külön íven kell a körzeti földhivatalhoz benyújtani. A megkeresésnek tartalmaznia kell a megkereső szerv nevét, az érintett ingatlan helyrajzi számának és annak a jognak, ténynek vagy adatnak a megjelölését, amelynek bejegyzését, feljegyzését, illetőleg átvezetését kéri.

Vhr. 61. § A kérelem, a megkeresés visszavonása esetén a körzeti földhivatal az eljárást végzéssel megszünteti, és a kérelem, illetőleg a megkeresés összes mellékletét visszaküldi a kérelmezőnek.

Inyvtv. 27. § (1) Az ingatlan adatainak, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult nevének (cégnevének), illetve lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) a megváltozását a földhivatal az érdekelt bejelentése alapján vagy hivatalból (helyszíni ellenőrzés, adatátvétel hatósági nyilvántartásból, különösen a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból vagy a cégnyilvántartásból történő adatátvétellel) vezeti át az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) Az ingatlan tulajdonosa, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy a vagyonnevelő, illetőleg a használó a változás bekövetkeztétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles bejelenteni az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalnak

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.

(3) A jogosult - a (2) 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.

(4) Nincs szükség külön bejelentésre, ha a (2)-(3) bekezdés szerinti változás hatósági határozaton alapul, illetőleg a tulajdonjog, a vagyonkezelői jog változásával kapcsolatos, feltéve, hogy ennek bejegyzését az érdekelt harminc napon belül kéri.

(5) Az ingatlan adataiban hatósági határozattal, továbbá a település igazgatási, belterületi határának módosításával kapcsolatban bekövetkezett változásokat az eljáró hatóság jelenti be a körzeti földhivatalnak.

Inyvtv. 27/A. § Az eljárás megindításáról a földhivatal azt az ügyfelet értesíti, akinek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának törlését, illetve akivel szemben vételi jog bejegyzését kéri. Az értesítést a földhivatal az ügyfél ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímére, illetve székhelyére kézbesíti.

Vhr. 62. § (1) Területváltozásnak minősül a földrészletek összevonása (egyesítése), megosztása (felosztása), továbbá határának módosítása (rendezés) akkor is, ha ez a módosítás az érintett földrészletek területének nagyságát nem módosítja.

(2) Művelési ág változásnak minősül, ha a földrészleten belül alrészletként nyilvántartott művelési ág határvonala megváltozik, vagy a földrészlet nyilvántartott művelési ágát más művelési ágra alakítják át, továbbá az is, ha a terület végleges más célú hasznosítását megvalósították, illetőleg ha a művelés alól kivont területet művelés alá veszik, feltéve, hogy a változás után az alrészlet területe a legkisebb területi mértéket eléri. Ha a földrészleten belül a művelési ágat azért nem tartották nyilván, mert területe nem érte el az alrészlet legkisebb területi mértékét, de a művelési ág határvonalának megváltoztatása következtében eléri vagy meghaladja azt, a változást művelési ág változásnak kell tekinteni.

(3) A termőföld minőségében akkor következik be változás, ha annak nyilvántartott minősége valamilyen okból (erózió, talajjavítás stb.) tartósan megváltozott. Amennyiben a termőföld nyilvántartott minősége a művelési ággal egyidejűleg változott meg, csak a művelési ág változást kell bejelenteni.

Vhr. 63. § A földek minőségi osztályát (kataszteri tiszta jövedelmét) nem művelési ágváltozásból eredő földminőség változás esetén a földhivatal megváltoztathatja, ha az ingatlan-nyilvántartás adatai és a valóságos állapot között legalább két minőségi osztály különbözet, vagy hektáronként 8 aranykorona eltérés állapítható meg.

Az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okiratok

Inyvtv. 28. § (1) Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély, jóváhagyás vagy igazolás, az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, körzeti földhivatal által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. A vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

(2) Művelési ág változása esetén nem kell változási vázrajzot benyújtani a körzeti földhivatalhoz, ha

a) a változás egy földrészleten belül nem éri el a 400 m²-t,

b) egy földrészlet egész területe más művelési ágra változik,

c) egy vagy több alrészlet területe teljes egészében azonos művelési ágra változik és így a földrészlet egy művelési ágba kerül,

d) ha egy alrészlet egész területe más művelési ágra változik.

(3) A 27. § (2) bekezdésében meghatározott változásokat a körzeti földhivatal bejelentés és a bejelentés során csatolt, a körzeti földhivatal által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz alapján vezeti át. A nyilvántartott adatoknak a tényleges állapottal való egyezőségét a körzeti földhivatal hivatalból is ellenőrizheti.

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

Vhr. 64. § (1) Az ingatlan művelési ágában végrehajtott változást - függetlenül attól, hogy azt bejelentették, vagy arról a földhivatal hivatalból szerez tudomást - helyszíni ellenőrzést követően a természetbeni állapottal egyezően - figyelemmel a (2) bekezdésben foglaltakra - kell átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Ha a hatósági engedélyhez (jóváhagyáshoz) kötött művelési ág változást engedély (jóváhagyás) nélkül, vagy az engedélytől eltérően hajtották végre, a változás átvezetése után értesíteni kell azt az államigazgatási szervet, amelynek hatáskörébe tartozik az előírt engedély (jóváhagyás) megadása.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni az 5000 m²-nél kisebb kiterjedésű és más erdőterülettel nem érintkező, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény hatálybalépéséig zártkertnek minősülő területeken lévő erdőterületek esetében bekövetkező változásoknál is.

(4) Külön jogszabályok rendelkezései figyelembevételével kell eljárni:

- a) erdő művelési ág létesítésével és megszüntetésével,
- b) árutermelő szőlő és gyümölcsös telepítésével vagy kivágásával,
- c) természetvédelmi oltalom alatt álló termőföld művelési ágának természetvédelmi hatóság engedélye nélkül történt megváltoztatásával,
- d) a régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület esetében a termőföld művelési ágának az örökségvédelmi hatóság engedélye nélkül történő megváltoztatásával,
- e) a földrészlet határvonalával kapcsolatos változás ingatlan-nyilvántartásban történő érvényesítése, továbbá
- f) fás szárú energetikai ültetvények (fa, cserje) energetikai célú felhasználásra történő telepítése során.

Vhr. 65. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez a külön jogszabály előírásai szerint készített és a földhivatal által záradékolt változási vázrajz is szükséges.

(2) Az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére vonatkozó jog vagy tény bejegyzéséhez, illetve feltüntetéséhez az ingatlan érintett részét ábrázoló és a földhivatal által záradékolt változási vázrajz szükséges.

(3) Engedélyköteles épületváltozást (létesítés, átépítés, bontás) csak jogerős, végleges használatbavételi engedély, fennmaradási engedély vagy bontási engedély birtokában, a körzeti földhivatal által záradékolt változási vázrajz egyidejű benyújtásával lehet a tulajdoni lapon átvezetni.

(4) Az épület feltüntetésére vonatkozó változási vázrajzot a használatbavételi engedély kézhezvételétől számított harminc napon belül kell benyújtani a földhivatalhoz.

Vhr. 66. § (1) A tv. 28. § (4) bekezdés szerinti helyszíni ellenőrzés időpontjáról értesíteni kell az érdekelt tulajdonost, vagyongazdát, használót.

(2) A honvédelmi és rendészeti célokat szolgáló ingatlanokat érintő változások helyszíni ellenőrzésének lefolytatására külön jogszabály rendelkezései az irányadók.

(3) Helyszíni ellenőrzés esetén a változást az ingatlan-nyilvántartáson az ellenőrzéstől számított harminc napon belül kell átvezetni.

(4) Nincs szükség a változás helyszíni ellenőrzésére, ha az érdekelt által benyújtott változási vázrajzot a földhivatal készítette.

Vhr. 67. § A tv. 27. § (2) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a földhivatal a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény 12. § (5) bekezdése szerint jár el.

Jogok bejegyzése és tények feljegyzése alapjául szolgáló okiratok

Inytv. 29. § Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített 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 alakúsággal rendelkező okiratban is megadhatja.

Inytv. 30. § (1) Bejegyzés alapjául szolgálhat a bíróság ítélete, illetőleg a hatóság határozata, ha bejegyezhető jogra és tényre vonatkozik.

(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.

(3) Nincs szükség okíratra és kérelemre, ha olyan jogot vagy tényt kell törölni, amelynek megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható.

Inyvtv. 31. § (1) A földhivatal zálogjogi bejegyzést az örökösrel szemben tulajdonjogának 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.

Vhr. 68. § (1) Ha nem jegyzik be tulajdonosként azt az örököst, akivel szemben tulajdonjogának bejegyzése előtt a tv. 31. § (1) bekezdése alapján jelzálogjogot jegyeztek be, ezt a függő hatályú jelzálogjogot a hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell. Ugyanígy kell eljárni, ha nem annak a szerzőnek a tulajdonjogát jegyzik be, akinek az örökös az ingatlant a hagyaték átadása előtt elidegenítette.

(2) Jelzálogjog bejegyzésnek örökösrel szemben - az örökös tulajdonjogának bejegyzése előtt - csak akkor van helye, ha az örökös e minőségét valószínűsíti (pl. öröklési bizonyítvány stb.).

Az okiratok kellékei

Inyvtv. 32. § (1) Az okíratnak - ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson - tartalmaznia kell:

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

b) a statisztikai számmal rendelkező szervezet megnevezését, statisztikai azonosítóját, székhelyét, a bírósági, illetőleg cégbírósági bejegyzésének számát,

c) az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,

d) a jog vagy tény pontos megjelölését,

e) a jogváltozás jogcímét,

f) az érdekeltek megállapodását, a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő nyilatkozatát,

g) 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 okíratot saját kezűleg írta és aláírta, vagy

b) két, az okíraton névvel és lakcímmel megnevezett tanú aláírásával igazolja, hogy a nyilatkozattevő a nem általa írt okíratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el, vagy

c) az okíratot a közjegyző készítette, vagy

d) az okíratot ügyvéd (jogtanácsos) ellenjegyzéssel látta el, továbbá, ha

e) az okíratot a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, de az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra vagy feljegyezhető tényre ügyleti képességgel rendelkező szervezet nevének feltüntetésével szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosíthatóan aláírták,

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

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

(3) A tulajdonjog, hasznélvezeti jog, a használat joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, jelzálogjog (önálló zálogjog) keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okírat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, 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.

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

Vhr. 69. § A tv. 32. §-a (2) bekezdésének e) és g) pontja, valamint a 32. § (5) bekezdésének alkalmazásában az aláírás akkor tekinthető nyilvánvalóan azonosíthatónak, ha az aláírók aláírásuk alatt olvashatóan megjelölték nevüket és az okirat szerinti ügyletkötői minőségüket (pl. eladó, vevő, haszonélvező stb.).

Vhr. 70. § Ha az okirathoz melléklet is tartozik, akkor a melléklet valamennyi lapjára vonatkozóan is alkalmazni kell a tv. 32. § (2) bekezdés f) pontjában foglaltakat.

Vhr. 71. § Az ügyvédi ellenjegyzés az ingatlan-nyilvántartási eljárásban akkor fogadható el, ha az ügyvéd az ellenjegyzésre kötelezett okiraton bélyegzője mellett elhelyezi hivatalos szárazbélyegzőjének lenyomatát is az eredeti, illetve a másolati példányon is.

Inyvtv. 33. § (1) A magánokiratnak tartalmaznia kell azokat a további tartalmi és alaki kellékeket is, amelyeket külön jogszabályok írnak elő.

(2) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, 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.

Vhr. 72. §

Inyvtv. 34. § (1) A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős hatósági (bírószági) határozat tartalmára e törvény 32. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja. Ez utóbbi rendelkezés bíróság által okiratba foglalt jognyilatkozatra nem vonatkozik.

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

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

Inyvtv. 35. § (1) A nem magyar nyelven kiállított okirathoz - ha nemzetközi megállapodás eltérően nem rendelkezik - csatolni kell annak hiteles magyar nyelvű fordítását.

(2) Ha a magánokiratot külföldön állították ki, és nemzetközi megállapodás másként nem rendelkezik, vagy eltérő viszonyossági gyakorlat nem áll fenn, a nyilatkozattevő aláírását (kézjeggyét) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézjegy) 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 (kézjeggyet) a magyar állam érdekeit képviselő állam külképviseleti hatóságával kell hitelesíttetni. Eltérő nemzetközi megállapodás fennállását a bejegyzést kérő félnek kell megjelölni, illetve arra hivatkozni. Viszonyossági gyakorlat fennállásáról az Igazságügyi Minisztérium állásfoglalása az irányadó.

(3) Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatóságai sem képviselik, a nyilatkozattevő aláírását (kézjeggyét) csak az okirat kiállítása helyén érvényes jogszabályok szerint erre jogosult szervnek kell hitelesíteni.

(4) Nincs szükség a külföldön kiállított magánokirat diplomáciai hitelesítésére, illetőleg felülhitelesítésére, ha az okiratot hitelesítési záradékkal (Apostille) látták el.

Inyvtv. 36. § (1) A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel vagy hitelesítési záradékkal (Apostille) nincs ellátva, a földhivatal állásfoglalás végett a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter útján az igazságügyminiszterhez terjeszti fel. A felterjesztésben hivatkozni kell azokra a méltánylást érdemlő rendkívüli körülményekre, amelyeket a kérelemben előadtak. Egyebekben a külföldön kiállított magánokiratra megfelelően kell alkalmazni a belföldön kiállított magánokiratra vonatkozó rendelkezéseket.

(2) A külföldön kiállított közokiratot határozathozatal előtt - annak megállapítása végett, hogy alakilag alkalmas-e bejegyzésre - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter útján az igazságügyminiszterhez kell felterjeszteni.

(3) A földhivatali eljárásban az (1)-(2) bekezdésben meghatározott esetekben az Igazságügyi Minisztérium állásfoglalása irányadó.

Vhr. 73. § (1) Társasház bejegyzéséhez alapító okirat és alaprajz szükséges.

(2) Az alapító okiratnak tartalmaznia kell:

a) a társasház-tulajdon alapítására vonatkozó megegyezést,

b) a személyi azonosító kivételével a tulajdonostársaknak a tv. 15. § (1) bekezdésében meghatározott adatait és a földrészlet helyrajzi számát,

c) a közös tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római számmal egytől kezdődő sorszámozással,

d) az egyes tulajdonostársak kizárólagos tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével,

e) a közös tulajdonban lévő részekből az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányadot,

f)

(3) Ha a szervezeti-működési szabályzatot, illetőleg annak módosítását külön jogszabályban meghatározottak szerint a körzeti földhivatalhoz benyújtják, azokat az eljáró földhivatal csupán az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.

(4) Az (1) bekezdésben foglalt alaprajzra a tv. 21. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal, hogy alaprajzként elfogadható az építési engedélyhez tartozó, illetőleg az engedélyezett és kivitelezett állapot eltérését feltüntető vagy a kiadott fennmaradási engedély alapját képező - a (2) bekezdés c) és d) pontja szerinti adatokkal kiegészített - műszaki terv.

(5) Öröklakás megosztásához az építésügyi hatóság által jóváhagyott vázrajzon kívül az alapító okirat módosítása is szükséges.

(6) Társasházban építés (emeletráépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett új öröklakás bejegyzésére irányuló kérelemhez az alapító okirat módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a közös tulajdonban álló épületrészekből keletkezett új öröklakás nyilvántartásba vételét kéri.

Vhr. 74. § (1) Szövetkezeti ház bejegyzéséhez lakásszövetkezeti alapszabály és alaprajz szükséges.

(2) A lakásszövetkezeti alapszabály ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául a földhivatali eljárásban akkor fogadható el, ha tartalmazza:

a) a szövetkezet megalakulásának a tényét, nevét és székhelyét,

b) a szövetkezeti lakások tulajdonosainak megjelölését,

c) a földrészlet helyrajzi számát,

d) a szövetkezeti tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással,

e) az egyes tulajdonosok tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt alaprajzra a tv. 21. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal, hogy alaprajzként elfogadható az építési engedélyhez tartozó, illetőleg az engedélyezett és kivitelezett állapot eltérését feltüntető vagy a kiadott fennmaradási engedély alapját képező - a (2) bekezdés d) és e) pontja szerinti adatokkal kiegészített - műszaki terv.

(4) Szövetkezeti lakás megosztásához az építésügyi hatóság által jóváhagyott vázrajzon kívül a lakásszövetkezeti alapszabály módosítása is szükséges.

(5) Szövetkezeti házban építés (emeletráépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett szövetkezeti lakás bejegyzésére irányuló kérelemhez a lakásszövetkezeti alapszabály módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a szövetkezeti ház tulajdoni törzslapján nyilvántartott épületrészekből keletkezett új szövetkezeti lakás nyilvántartásba vételét kéri.

Vhr. 75. § (1) Ha az ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve, vagy a nyilvántartás adataiból megállapítható, hogy jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kéri - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni.

(2) Ha a jogosult nem nyilatkozott, annak nyilatkozattételre való írásbeli felszólítását és a kapott vételi ajánlat közlését a kérelmező az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) köteles igazolni.

(3) Ha a nyilatkozat beszerzése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna, a bejegyzéshez elegendő a szerződő felek együttes nyilatkozata, amelyben elő kell adni a rendkívüli nehézséget vagy a számottevő késedelmet valószínűsítő tényeket.

Vhr. 76. § Ha nem magyar nyelven kiállított okirathoz a magyar nyelvű fordítást is csatolni kell, akkor ez a kötelezettség a kérelemre és az okirat mellékleteire is kiterjed.

Bejegyzéshez szükséges igazolások

Inyvtv. 37. § (1) A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton, bejegyzési, feljegyzési kérelmen, illetőleg bejegyzési, feljegyzési engedélyen felül - ha külön jogszabály előírja - meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás), illetve igazolás szükséges.

(2) A bejegyzéshez vázrajz is szükséges, ha a változás az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érinti, illetőleg ha jogszabály azt előírja.

(3) Jogi személynek, jogi személyiséggel nem rendelkező, de ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró szervezetnek a bejegyzési kérelemhez csatolnia kell a keletkezést tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat, illetve a képviseleti jogosultságot igazoló, a regisztráló hatóságnál (cégbíróság, megyei bíróság) bejegyzés alapjául szolgáló okirat (cégkivonat vagy cégmásolat, bírósági nyilvántartási adatokról szóló kivonat) eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, amely nem lehet 30 napnál régebbi, vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontjában meghatározottak szerint kiállított közjegyzői tanúsítványt, továbbá cég esetében az aláírási címpéldányt. Ha ezek valamelyikét a körzeti földhivatalhoz már korábbi ügyben benyújtották, az újabb kérelemben elegendő - az iktatószámra való hivatkozással - a korábbi benyújtásra és arra utalni, hogy a körzeti földhivatalnál lévő igazolások a bejegyzés, feljegyzés, illetve az adatváltozás átvezetése iránti kérelem földhivatalhoz történő benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

Több körzeti földhivatalt érintő beadvány benyújtása

Inyvtv. 38. § (1) Ha a változás több körzeti földhivatal illetékességi területén fekvő ingatlanokra vonatkozik, mindegyik körzeti földhivatalhoz külön beadványt (bejelentést, kérelmet, megkeresést) kell benyújtani.

(2) Bejegyzés iránti kérelem esetén az okiratot mellékleteivel együtt csak az egyik körzeti földhivatalhoz kell benyújtani, és a kérelemben meg kell jelölni azt a körzeti földhivatalt, amelyhez az okiratnak és mellékleteinek a továbbítását kérik. A többi körzeti földhivatalnál a kérelemhez csak az okirat egyszerű másolatát kell csatolni, amelynek tartalmaznia kell a szükséges hatósági engedélyt (jóváhagyást) is. A kérelemben utalni kell arra, hogy az okiratot melyik földhivatalhoz nyújtották be.

Vhr. 77. § (1) Ha a csereszerződés alapján két körzeti földhivatalnál nyilvántartott ingatlanra kéri a tulajdonjog bejegyzését, az a körzeti földhivatal, amelyhez az okiratot benyújtották (megkereső körzeti földhivatal), ha nála a bejegyzésnek nincs akadálya - erről a szerződés megküldésével - határozathozatal nélkül értesíti a másik körzeti földhivatalt (megkeresett körzeti földhivatal). Ha a megkeresett körzeti földhivatalnál sincs akadálya a bejegyzésnek, a tulajdonjogot bejegyzi és határozatának két példányával visszaküldi a szerződést a megkereső körzeti földhivatalnak, amely ekkor jegyzi be a változást. A megkereső körzeti földhivatal az illeték kiszabáshoz szükséges iratokat a szerződésben első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatalnak továbbítja.

(2) Ha a megkereső körzeti földhivatalnál akadálya van a bejegyzésnek, és a hiánypótlási eljárás nem vezet eredményre, a körzeti földhivatal elutasítja a kérelmet, és erről jogerős határozat megküldésével értesíti a megkeresett körzeti földhivatalt, amely törli a széljegyet.

(3) Ha a megkeresett körzeti földhivatalnál van akadálya a bejegyzésnek, és a hiánypótlási eljárás itt nem vezet eredményre, ez a körzeti földhivatal utasítja el a kérelmet, és erről jogerős határozat megküldésével értesíti a megkereső körzeti földhivatalt, amely törli a széljegyet.

Vhr. 78. § A bejegyzés iránti kérelem elintézését követően a vagyonszerzési illeték (a továbbiakban: illeték) kiszabásához szükséges iratokat az ügyben utolsóként eljáró körzeti földhivatal küldi meg az okiratban első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatalnak.

Közbenső intézkedések

Hiánypótlás

Inyvtv. 39. § (1) 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 a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül a határidő megjelölésével fel kell hívni a hiány pótlására. Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van, de a kérelmet a rangsorban előrébb álló kérelem miatt függőben kell tartani, a hiánypótlási felhívást a rangsorban megelőző kérelem elintézésének napjától számított 15 napon belül kell kiadni.

(2) Ha a körzeti földhivatal megítélése szerint a kérelmet részben el kell utasítani, a kérelmezőt nyilatkoztattételre kell felhívni, hogy a kérelmet teljesíthető részében fenntartja-e.

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

a) a benyújtott okirat tartalmát, így különösen az abban megjelölt jogcímet kellene módosítani vagy pótolni,

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) a szerződő, jogosult, illetőleg kötelezett felek bármelyikének az aláírását kellene utólag pótolni,

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

f) a bejegyzési engedélyt kellene pótolni, kivéve, ha a bejegyzett jogosult a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban nyilatkozott arról, hogy a bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb az okirat földhivatali benyújtását követő 6 hónapon belül megadja,

g) okirat keltezésének helyét vagy az időpontját kellene feltüntetni,

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

(4) A hiány pótlására való felhívás nélkül végzéssel kell elutasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor, ha

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

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

c) vagy az az ingatlan, jog vagy tény, amelyre a bejegyzést kérték az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel,

d) vagy a bejegyzési kérelmet arra nem jogosult nyújtotta be.

(5)

Inyvtv. 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 hiánypótlásról szóló felhívásban a kérelmezőt figyelmeztetni kell.

(2) Ha a kérelmező a hiánypótlási felhívásra nem nyilatkozott, a földhivatal 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) 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.

Vhr. 79. § (1) A hiánypótlási felhívásban - a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett - fel kell sorolni azokat a hiányosságokat, amelyek a beadvány elintézését akadályozzák. Szükség esetén vissza kell adni a hiányos okiratot is.

(2) A hiánypótlásra 15 napos határidőt kell megállapítani, amely indokolt esetben kérelemre egyszer 15 nappal meghosszabbítható.

Vhr. 80. §

Vhr. 81. § (1) Azokat a beadványokat, amelyek elintézését bármely okból függőben kell tartani, nyilvántartásba kell helyezni.

(2) A nyilvántartásba helyezés tényét és határidejét a számítógépen kezelt iktatókönyvben fel kell tüntetni.

(3) A nyilvántartásba helyezett beadványokat az iktatószámok sorrendjében külön kell kezelni és a nyilvántartási határidő utolsó napján be kell mutatni az ügyintézőnek.

Meghallgatás

Inyvtv. 41. §

Az ügyész értesítése

Inyvtv. 42. § (1) Ha a körzeti földhivatal megítélése szerint a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági határozatot nem a hatáskörében eljáró szerv hozta, vagy a határozat tartalma jogszabályba ütközik, erről a földhivatali határozathozatal előtt az ügyészt értesíti.

(2) Az ügyész az intézkedéséről az értesítés kézbesítésétől számított harminc napon belül tájékoztatja a körzeti földhivatalt.

(3) Ha az ügyész közlése szerint intézkedésre nincs szükség, a körzeti földhivatal a határozat alapján a bejegyzést teljesíti.

(4) Az ügyész az általa kezdeményezett eljárás jogerős befejezéséről értesíti a körzeti földhivatalt, amely a bejegyzés kérdésében az eljárás eredményétől függően dönt.

Vhr. 82. § Ha a bejegyzés, feljegyzés, illetve átvezetés alapjául szolgáló határozattal kapcsolatban az ügyész értesítése vált szükségessé, a körzeti földhivatal - a fél értesítése mellett - az ügy elintézését függőben tartja.

A közbenső intézkedések hatálya

Inyvtv. 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

Inyvtv. 44. § (1) A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, a körzeti földhivatalhoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára az e törvény 7. § (1) bekezdésében meghatározott időpont az irányadó. Az egyidejűleg érkezett beadványok bejegyzésének ranghelyét a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének időpontja határozza meg. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

(2) A beadványok rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható. A rangsor közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat vagy olyan magánokirat alapján változtatható meg, amelyen az érdekeltnek névaláírásának valódiságát közjegyző tanúsítja. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet.

(3) A beadványok rangsorának megváltoztatásáról a körzeti földhivatal határozattal dönt. E határozattal szemben felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.

Vhr. 83. § (1) Egyidejűleg érkezettnek kell tekinteni azokat a beadványokat, amelyek ugyanazon napon érkeztek vagy kerültek benyújtásra.

(2) Az ugyanarra az ingatlanra vagy a tulajdoni lapon levő ugyanarra a bejegyzésre egyidejűleg érkezett beadványokon és az iktatókönyvben az egyidejű érkezésre utalásra kölcsönösen fel kell tüntetni annak a beadványnak az iktatószámát is, amellyel a beadvány egyidejűleg érkezett.

(3) Az egyidejűleg érkezett beadványok elintézésekor a határozatban és a tulajdoni lapon utalni kell arra, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keletkezési időpontja alapján a bejegyzés milyen ranghelyre történt.

Vhr. 83/A. § (1) A soron kívüli ügyintézés engedélyezése tárgyában a körzeti földhivatal vezetője a soron kívüliség iránti kérelem beérkezését követő 2 munkanapon belül dönt.

(2) Soron kívüli ügyintézés engedélyezése esetén a körzeti földhivatal vezetője a kérelmet záradékolja. A soron kívüli ügyintézés engedélyezése iránti kérelem elutasítása tárgyában a körzeti földhivatal vezetője végzéssel dönt, amely ellen nincs helye fellebbezésnek.

(3) A soron kívüli ügyintézés engedélyezése esetén a kérelem tárgyában a körzeti földhivatal az (1) bekezdésben meghatározott engedély megadásától még nyitva álló törvényes ügyintézési határidő felén belül hoz érdemi döntést.

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

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

Soronkívüliség

Inyvtv. 46. § A beadványt soron kívül kell elintézni, ha arról törvény rendelkezik, vagy ha a körzeti földhivatal vezetője 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

Inyvtv. 47. § (1) Az ingatlanra vonatkozó jogok bejegyzése, tények feljegyzése iránti eljárást a földhivatal felfüggeszti, ha a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló magánokirat valódiságát az aláíró felek, illetőleg a hitelesítő vagy ellenjegyző személyek valamelyike vitatja.

(2) A földhivatal 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) Ha az (1)-(2) bekezdésben foglalt bejelentést tevő személyek a földhivatali hiánypótlási felhívásban meghatározott határidő alatt a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelensége iránti per megindítását a keresetlevélnek a bíróságon iktatott példányával vagy annak hiteles másolatával nem igazolják, a földhivatal érdemi határozatot hoz a bejegyzési, feljegyzési kérelem tekintetében.

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

Vhr. 84. §

Függőben tartás

Inyvtv. 47/A. § (1) Függőben kell tartani a beadvány elintézését:

- a) a rangsorban előrébb álló beadvány elintézéséig,
- b) a bejegyzett jogosult által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig,
- c) az ügyész értesítése esetén, az e törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott tájékoztatás földhivatalhoz történő beérkezéséig,
- d) ha törvény így rendelkezik.

(2) A függőben tartásról a körzeti földhivatal a beadvány beérkezését követő nyolc napon belül értesítés megküldésével tájékoztatja a kérelmezőt.

(3) A függőben tartást a tulajdoni lapon nem kell feljegyezni.

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

Széljegyzés

Inyvtv. 48. § (1) 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.

Vhr. 85. § (1) A széljegyzésben a beadvány tartalmára úgy kell utalni, hogy abból megállapítható legyen az átvezetés folytán jogosulttá váló ügyfél neve és a jogváltozás tárgya.

(2) Ha a tulajdoni lapon téves széljegyzés történt, erről a körzeti földhivatal feljegyzést készít, majd törli a téves széljegyet.

A határozat

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

(2) Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése kérdésében a bejelentés nem köti a körzeti földhivalt.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott határozatnak tartalmaznia kell a jogorvoslati lehetőségre vonatkozó figyelmeztetést, valamint a kérelem elutasítása esetén az indokolást. A kérelemnek helyt adó határozat a tulajdoni lap másolatával is közölhető (egyszerűsített határozat). Az egyszerűsített határozat tulajdoni lap-másolatként nem használható.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási határozatot a körzeti földhivatal vezetője, vagy az általa aláírási joggal felruházott ingatlan-nyilvántartási előadó írhatja alá.

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

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

Inyvtv. 50. § (1) Hivatalból be kell jegyezni a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban kikötött hasznélvezeti jogot, használat jogát, tartási vagy életjáradéki jogot, elő- vagy visszavásárlási jogot, telki szolgalmi jogot, vételárhátralék biztosítására alapított jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési 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.

(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) a jelzálogjog ranghelye előzetes biztosításának tényét az ezen alapuló jelzálogjog, önálló zálogjog,

c) a jelzálogjog ranghelye fenntartásának tényét az ezen alapuló jelzálogjog, önálló zálogjog, továbbá

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

(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.

(4) Ha a körzeti földhivatal 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, 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.

Inyvtv. 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) A kérelem elutasítása vagy részbeni elutasítása esetén a határozat indokolásában az elutasítás valamennyi okát fel kell sorolni. A határozatban utalni kell az elutasítás tényének a tulajdoni lapra történt bejegyzésére.

Vhr. 86. § (1) A bejegyzésről szóló határozatban meg kell jelölni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, a bejegyzett jogot vagy tény, a jogosult magánszemély családi és utónevét, a születési családi és utónevét, születési idejét, anyja születési nevét és a lakáscímét, más jogosultat, a statisztikai számmal rendelkező szervezet megnevezését, székhelyét és statisztikai számjelét, továbbá az ingatlan helyrajzi számát.

(2) Ha a bejegyzés valamely korábban bejegyzett jogra vagy feljegyzett tényre vonatkozik, a határozatnak tartalmaznia kell a korábbi bejegyzés, illetőleg feljegyzés jogosultját és sorszámát.

(3) Ha a bejegyzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, a határozatban a bejegyzésre vonatkozó szabályok szerint meg kell jelölni az ingatlan eszmei hányadát vagy természetben meghatározott részét.

(4) Ha a bejegyzés hatálya valamely korábbi bejegyzéssel kapcsolatos eljárás eredményétől függ (pl. zárlat vagy perindítás bejegyzése esetében), erre a határozatban utalni kell.

Vhr. 87. § Tulajdonjogot csak azzal szemben lehet bejegyezni, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól bejegyzés nélkül szerzett tulajdonjogot, illetőleg

érvényes szerződés vagy más jogcímen tulajdoni igényt. Utóbbi esetben bejegyzésre alkalmas okirattal kell igazolnia a közbenső jogszerzést, és erre a bejegyzésben utalni kell.

Vhr. 88. § Ha a jelzálogjog a követelés átruházásával vagy egyéb módon másra száll át, a jelzálogjognak a szerző fél javára történő bejegyzésében a jogszerzőt név szerint kell feltüntetni, akkor is ha az ingatlan tulajdonosa a szerző fél.

Vhr. 89. § (1) A jelzálogjognak a biztosított követeléssel való részleges átszállása esetében az átszállás mértékét hányadrészben vagyösszagszerűen meghatározva kell a bejegyzésben feltüntetni.

(2) Ha a jelzálogjog megtérítési követelés biztosítékává alakul át, a megtérítési követelés mértékét minden esetbenösszagszerűen kell a bejegyzésben meghatározni.

Vhr. 90. § A jelzálogjog részleges átszállása esetében a bejegyzésben a keletkezett részjelzálogjogoknak az egymás közötti rangsorát is fel kell tüntetni. Más megállapodás vagy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában azt kell feltüntetni, hogy az átszállott részjelzálogjogot a fennmaradó jelzálogjog rangsorban megelőzi. Az egyidejűleg átszállott részjelzálogjogokat egyenlő ranghelyen kell feltüntetni.

Vhr. 91. § Keretbiztosítéki jelzálogjog átruházása esetén a bejegyzésben meg kell jelölni az új hitelezőt és azt, hogy az átruházás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett keret egész összegére vagy mely részére terjed ki.

Vhr. 92. § (1)

(2) A bejegyzés megtörténtét és időpontját az okiraton és a bejegyzésről (feljegyzésről, átvezetésről) szóló határozat első példányán fel kell tüntetni. Ha a bejegyzés (feljegyzés) alapjául magánokirat vagy vagyonszerzést megállapító (létrehozó) bírósági határozat szolgált, a bejegyzés (feljegyzés) megtörténtét és időpontját az okiraton kívül annak egy másolatán (kiadmányán) is fel kell tüntetni. Egyidejűleg a magánokirat valamennyi másolatát illetékmentesen hitelesíteni kell.

Vhr. 93. § (1) A tulajdonos akkor is kérhet megosztást, ha egyidejűleg nem kéri valamely jog bejegyzését.

(2) A megosztásra kerülő ingatlan tulajdoni lapját meg kell szüntetni. A megosztás után keletkezett és a vázrajzon új helyrajzi számmal jelölt ingatlanoknak új tulajdoni lapot kell nyitni. A megosztásra a megszűnő és a keletkező tulajdoni lapok III. részén utalni kell.

(3) Közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos megosztás esetében, ha az egyes tulajdonostársak tulajdoni illetőségei különböző módon vannak megterhelve, ezeket a bejegyzéseket - a jogosult hozzájárulásával - annak a tulajdonostársnak a kizárólagos tulajdonába került ingatlanára kell átvinni, akinek az a tulajdoni illetőségét korábban terhelte. A hozzájárulást vélelmezni kell, ha a jogosult a körzeti földhivatal által kitűzött határidőn belül nem nyilatkozik. Hozzájárulás hiányában az említett bejegyzéseket a megosztás folytán keletkezett valamennyi ingatlanra át kell vinni olyan arányban, ahogyan azok a megosztás előtti ingatlanra kiterjedtek.

(4) Megterhelt ingatlanhoz szintén megterhelt ingatlant a terhek átvitelével egy ingatlanná történő összevonás céljából hozzájegyezni csak akkor szabad, ha az érdekeltek a két ingatlant terhelő jogok egymás közötti rangsorára nézve bejegyzésre alkalmas okiratban erről megállapodnak.

Vhr. 94. § A belterület és a külterület közötti határváltozás esetén az adatváltozások átvezetésére, illetve az ingatlan megosztására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Vhr. 95. § (1) Közigazgatási határváltozás átvezetéséről a körzeti földhivatal határozatot hoz. A határozatnak tartalmaznia kell a csökkenő település nevét, az átszolt ingatlanok helyrajzi számát, továbbá a növekvő területű település nevét. Ezt a határozatot csak az érintett települések önkormányzatának kell kézbesíteni.

(2) Ha a közigazgatási határváltozás különböző körzeti földhivatalok illetékességi területéhez tartozó településeket érint, az (1) bekezdés szerinti határozatot a csökkenő területű település szerint illetékes körzeti földhivatal hozza meg. Ennek a határozatnak arra vonatkozóan is rendelkezést kell tartalmaznia, hogy a csökkenő település szerint illetékes körzeti földhivatal a változás átvezetés alapjául szolgáló okiratokat - a közigazgatási határ megváltozásának átvezetése céljából - átadja a növekvő területű település szerint illetékes körzeti földhivatalnak.

(3) Átszolás előtt az érintett ingatlanokra vonatkozó beadványokat soron kívül el kell intézni.

Vhr. 96. § Az átszolt ingatlanok tulajdoni lapját a csökkenő területű településen meg kell szüntetni, a növekvő területű településen pedig új tulajdoni lapot kell nyitni. Az átszolásra a megszüntetett és az újonnan nyitott ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén utalni kell.

Vhr. 97. § (1) A közigazgatási határváltozást a csökkenő és a növekvő területű település ingatlan-nyilvántartási térképén is át kell vezetni.

(2) Az átszolt ingatlanokra vonatkozó irattári anyagot továbbra is a csökkenő területű település iratai között kell tárolni.

A határozat kézbesítése

Inyvtv. 52. § (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 illetékhivatalnak 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 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 a földhivatal hatósági határozat alapján vagy a bíróság megkeresésére a 17. § (1) bekezdésének a)-g) pontjaiban meghatározott tény jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba,

g) telekalakítás esetén az első fokú építésügyi hatóság részére,

h) külföldi jogi vagy magánszemély, továbbá a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény szerinti tagállami állampolgár, valamint az Európai Unió tagállamában, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, továbbá a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső államban bejegyzett jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet termőföldnek nem minősülő ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzése esetén a megyei, fővárosi közigazgatási hivatalnak,

i) adó- és illetéktartozás behajtására irányuló végrehajtási jog bejegyzéséről, a bejegyzést kérő adóhatóságnak, illetőleg az első fokú illetékhivatalnak,

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

k) felszámolás vagy végelszámolás alatt álló jogosult esetében a felszámolónak, illetve a végelszámolónak,

l) a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény szerinti tagállami állampolgár termőföld tulajdonszerzése esetén - a bejegyzés alapját képező okirat másolatával együtt - a termőföld fekvése szerint illetékes megyei földművelésügyi hivatalnak.

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

(4) A fellebbezés, illetőleg a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtása tényének bejegyzését a beadványra vezetett határozattal (záradékkal) kell igazolni. Erről a fellebbezőt, illetőleg a kérelmezőt értesíteni nem kell.

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

(2)

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

Vhr. 98. § A külföldre irányuló megkeresést, továbbá a külföldi szerv vagy személy megkeresésére, illetőleg kérelmére adott választ - ha nemzetközi szerződés vagy jogszabály másként nem rendelkezik - a hatáskörrel rendelkező miniszter útján a külügyminiszterhez kell felterjeszteni.

Vhr. 99. § Ha egy határozat több olyan intézkedést tartalmaz, amely nem vonatkozik valamennyi érdekeltre (pl. telekalakítás, kisajátítás stb.), az egyes érdekelt részére a határozatnak csak a rájuk vonatkozó kivonatát kell kézbesíteni.

Inyvtv. 53. § (1) A tulajdonjog, valamint az illetékfizetési kötelezettséggel járó más vagyoni értékű jogok bejegyzéséről, továbbá a bejegyzés iránti kérelem elutasításáról szóló határozatot illetékkiszabás céljából meg kell küldeni az illetékes illetékhivatalnak. A bejegyzési határozathoz mellékelni kell az illetékkiszabáshoz szükséges egyéb olyan iratokat is, amelyek a körzeti földhivatal rendelkezésére állnak.

(2) Nem kell a bejegyzésről szóló határozatot az illetékhivatalnak 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

Inyvtv. 54. § (1) A határozatban, a végzésben, az átvezetésben, feljegyzésben, bejegyzésben történt hibás névírást, szám- vagy számítási hibát, más elírást a földhivatal saját hatáskörében kijavítja. Kiegészíti a földhivatal a határozatát, ha az a bejegyzési kérelem és annak alapjául szolgáló okirat valamely részéről nem rendelkezett, továbbá ha a bejegyzés, feljegyzés vagy átvezetés az okiratban és a kérelemben foglaltakhoz képest hiányos.

(2) Ha az ingatlan-nyilvántartásból megállapítható, hogy az ingatlanra időközben harmadik személy jóhiszeműen jogot szerzett és a kijavítás vagy a kiegészítés az ő jogát sértené, a jogra és tényre vonatkozó kijavításnak vagy kiegészítésnek csak akkor van helye, ha ehhez az érdekelt harmadik személy hozzájárul.

(3) A bírósági jogorvoslati kérelem esetében a megyei földhivatal a határozatát a bírósági jogorvoslati kérelem érkezésétől számított 8 nap alatt saját hatáskörében a kérelem tartalmának megfelelően módosíthatja, illetve visszavonhatja.

(4) A bejegyzés, a feljegyzés, az átvezetés, a határozat kijavításáról, kiegészítéséről, módosításáról, illetőleg visszavonásáról újabb határozatot kell hozni, és egyidejűleg a bejegyzést helyesbíteni, törölni, illetve a hiányzó bejegyzést pótolni kell. Az újabb határozatot kézbesíteni kell a kérelmezőnek, valamint mindazoknak, akik az eredeti határozatot megkapták. A végzés kijavításáról, kiegészítéséről, módosításáról, illetőleg visszavonásáról újabb végzést kell hozni, amelyet kézbesíteni kell a kérelmezőnek, valamint mindazoknak, akik az eredeti végzést megkapták.

(5) A (3) bekezdésben, valamint a 2004. évi CXL. törvény 103. §-ában foglalt eseteket kivéve, a földhivatal határozatát és végzését nem vonhatja vissza és nem módosíthatja.

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

Vhr. 100. § Nincs szükség a jogszerző hozzájáruló nyilatkozatára, ha a bejegyzés kijavítása alapjául a földrészlet területének (határvonalának) felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával összefüggő - természetbeni állapotot nem érintő - kijavítása szolgált.

V. Fejezet

JOGORVOSLAT

Fellebbezés

Inyvtv. 55. § (1) A körzeti földhivatal határozata ellen a kézbesítéstől számított harminc napon belül a megyei földhivatalhoz lehet fellebbezni. A fellebbezést a körzeti földhivatalnál kell benyújtani.

(2) Az az érdekelt, akinek a körzeti földhivatali határozatot bármilyen okból nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított egy éven belül kérheti a határozat kézbesítését és a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül terjeszthet elő fellebbezést.

(3) A fellebbezést a megyei földhivatal érdemi határozatának meghozataláig vissza lehet vonni.

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

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

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

Vhr. 101. §

Vhr. 102. § A fellebbezés visszavonása esetén a megyei földhivatal az iratokat visszaküldi a körzeti földhivatalnak, amely a fellebbezés visszavonásáról feljegyzést készít és törli a fellebbezés benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést.

Inyvtv. 56. § (1) A körzeti földhivatal a megtámadott határozatot a fellebbezés érkezésétől számított nyolc nap alatt az 54. § keretei között kijavíthatja vagy kiegészítheti, módosíthatja, és visszavonhatja. Ha a megtámadott határozatot időközben az illetékhivatalnak is megküldték, az új határozatot is meg kell küldeni az illetékhivatalnak.

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

(3) Ha a fellebbezés az ingatlan határvonalát vagy területét érinti, a fellebbezést az érintett ingatlanok tulajdonosainak meg kell küldeni a fellebbezés tényének az érintett tulajdoni lapokra történő feljegyzésével egyidejűleg.

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

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

Vhr. 103. § Ha a körzeti földhivatal a fellebbezéssel megtámadott határozatot az illetékhivatalnak is kézbesítette és azt az ügyfél fellebbezésére saját hatáskörben módosítja, az újabb határozatot az illetékhivatal részére is megküldi.

Vhr. 104. § Az új eljárásra irányuló beadvány elbírálása során hozott határozatban utalni kell a megelőző határozatokra.

Vhr. 105. § Ha az érintett ingatlanok tulajdonosai - a tv. 56. § (3) bekezdése szerint - a nekik megküldött fellebbezésre észrevételt tesznek, azt a fellebbezés elbírálásakor figyelembe kell venni.

Vhr. 106. § Ha a körzeti földhivatalnak a fellebbezést követően saját hatáskörben való intézkedésre nincs lehetősége, a fellebbezést az ügyre vonatkozó iratokkal, az érintett ingatlan tulajdoni lapjának másolatával, iratjegyzékkel terjeszti fel a megyei földhivatalhoz.

Inyvtv. 57. § (1) A megyei földhivatal a fellebbezéssel megtámadott határozatot helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti és a körzeti földhivatalt új eljárásra utasítja.

(2) Ha a megyei földhivatal elutasítja a fellebbezést, a körzeti földhivatal törli a fellebbezésre vonatkozó bejegyzést és azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja; erről az érdekeltet a másodfokú határozat kézbesítésével értesíti.

(3) Ha a megyei földhivatal a fellebbezésnek helyt ad és az elsőfokú határozatot egészben vagy részben megváltoztatja, a másodfokú határozat tartalmának megfelelő változást a körzeti földhivatal bejegyzi, illetőleg feljegyzi a tulajdoni lapra és azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja. A másodfokú határozatot a körzeti földhivatal kézbesíti.

(4) Ha a megyei földhivatal új eljárást rendelt el, a körzeti földhivatal az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a megtámadott, valamint a fellebbezésre vonatkozó bejegyzést. Az erről szóló határozatot a megyei földhivatal határozatával együtt kell kézbesíteni.

(5) Ha a fellebbezéssel megtámadott határozatot az illetékhivatalnak is kézbesítették, a fellebbezés tárgyában hozott megyei földhivatali határozatot a bejegyzésről, törlésről szóló határozattal együtt az illetékhivatal részére is meg kell küldeni.

Vhr. 107. §

Bíróági jogorvoslati kérelem

Inyvtv. 58. § (1) A jogok és tények bejegyzése, illetőleg adatok átvezetése tárgyában hozott megyei földhivatali határozat ellen bíróági jogorvoslati kérelmet nyújthat be az, akinek jogát a határozat sérti, továbbá - jogok és tények bejegyzéséről rendelkező határozat ellen - közérdekű jogorvoslatot terjeszthet elő az ügyész. A megyei földhivatal bejegyzés tárgyában hozott döntését felettes szerve nem változtathatja és nem semmisítheti meg.

(2) A bíróági jogorvoslati kérelmet a határozat kézhezvételétől számított harminc napon belül a körzeti földhivatalnál kell benyújtani.

(3) Az az érdekelt, akinek a megyei földhivatali határozatot bármilyen okból nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított egy éven belül kérheti a határozat kézbesítését és a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül terjeszthet elő bíróági jogorvoslati kérelmet.

(4) A (2) bekezdés szerinti határidő elmulasztása miatt a Pp. szabályai szerint lehet igazolási kérelmet előterjeszteni. A bejegyzéstől számított egy év elteltével nincs helye igazolásnak. Az igazolási kérelem felől a bíróság határoz.

Inyvtv. 59. § (1) A bíróági jogorvoslati kérelem benyújtásának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni, és a kérelmet az ügyre vonatkozó iratokkal, valamint a tulajdoni lap másolatával együtt a beérkezéstől számított 3 napon belül a megyei földhivatalhoz fel kell terjeszteni. Ha a megyei földhivatalnak a saját hatáskörben történő eljárásra nincs lehetősége, az iratokat a felterjesztéstől számított 8 napon belül megküldi az illetékes bíróságnak.

(2) Ha a bírósági jogorvoslati kérelem az ingatlan határvonalát, illetőleg területét érinti, a kérelmet az érintett ingatlanok tulajdonosainak is meg kell küldeni, a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtása tényének az érintett tulajdoni lapokra történő bejegyzésével egyidejűleg.

(3) Ha a bírósági jogorvoslati kérelmet közvetlenül a bíróságnál nyújtották be, azt az (1)-(2) bekezdésben foglaltak teljesítése végett a bíróság a megyei földhivatal útján megküldi a körzeti földhivatalnak.

Vhr.108. § A tv. 59. §-ában meghatározott esetekben a körzeti földhivatal a bírósági jogorvoslati kérelmet az ügyre vonatkozó iratokkal, az érintett ingatlan tulajdoni lapjának másolatával és iratjegyzékkel továbbítja a megyei földhivatalhoz a beérkezéstől számított nyolc napon belül.

Inyvtv. 60. § (1) A megyei földhivatal határozata ellen benyújtott keresetre indult bírósági eljárásra - az e törvényben foglalt eltérésekkel - a Pp. XX. fejezetének szabályai az irányadók.

(2) A bíróság a határozatot részben vagy egészben megváltoztatja, hatályon kívül helyezi és a megyei földhivatalt új eljárásra utasítja, vagy a keresetet elutasítja. A bírósági jogorvoslati kérelem alapján hozott határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

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

(4) A jogerős bírósági határozatot az első fokú bíróság a földhivatali eljárás irataival együtt megküldi - a megyei földhivatal útján - a körzeti földhivatalnak.

Vhr. 109. § (1) A jogerős bírósági határozat alapján szükséges bejegyzés (feljegyzés) teljesítéséről a körzeti földhivatal végzést hoz, és az abban foglaltak bejegyzésével (feljegyzésével) egyidejűleg törli a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést. A körzeti földhivatal végzése ellen nincs helye fellebbezésnek.

(2) Ha a bíróság elutasítja a jogorvoslati kérelmet, a körzeti földhivatal törli a jogorvoslati kérelem benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést. Erről a kérelmezőt külön nem értesíti.

(3) Ha a bíróság új eljárást rendelt el, a körzeti földhivatal az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a jogorvoslati kérelem benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést, valamint a megtámadott bejegyzést (feljegyzést), továbbá az ezen alapuló későbbi bejegyzéseket (feljegyzéseket).

Inyvtv. 61. § A felülvizsgálati kérelem folytán hozott legfelsőbb bírósági határozat hatálya a feleken kívül azokra is kiterjed, akik a felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének bejegyzését követően szereztek jogot.

Újrafelvételi és méltányossági eljárás

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

Törlési és kiigazítási perek

Inyvtv. 62. § (1) Keresettel kérheti a bíróságtól

a) a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész,

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

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

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

Inyvtv. 63. § (1) Az érvénytelen bejegyzés törlése iránt a keresetet azzal szemben, aki közvetlenül a bejegyzés folytán szerzett jogot vagy mentesült kötelezettség alól, addig lehet megindítani, amíg a bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozat érvénytelensége megállapításának helye van.

(2) Azzal szemben, aki további bejegyzés folytán, az előző bejegyzés érvényességében bízva, jóhiszeműen szerzett jogot, a törlési keresetet a kézbesítéstől számított hatvan nap alatt lehet megindítani, ha az eredetileg érvénytelen bejegyzésről szóló határozatot a sérelmet szenvedő fél részére kézbesítették. A bejegyzéstől számított három év alatt lehet a törlési keresetet megindítani, ha kézbesítés nem történt.

Perfeljegyzés

Inyvtv. 64. § (1) A bíróság - az ügyfél kérelmére - előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi a körzeti földhivatalt

a) a törlési és kiigazítási,
b) az ingatlan tulajdonjogát érintő,
c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,
d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi, valamint
e) a jelzáloggal biztosított, illetőleg önálló zálogjogba foglalt követelés érvényesítése iránti per megindítása tényének feljegyzése iránt.

(2) A bejegyzéssel vagy az alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban elkövetett bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásról a bíróság e tény feljegyzése végett értesíti a körzeti földhivatalt.

(3) A feljegyzés alapjául szolgáló végzés hatályon kívül helyezéséről szóló jogerős végzést a bíróság megküldi a körzeti földhivatalnak a feljegyzés törlése céljából.

(4) Az (1)-(3) bekezdéseken alapuló feljegyzéseket teljesítő körzeti földhivatali határozatok ellen fellebbezésnek nincs helye.

Inyvtv. 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.

Vhr. 110. § A perfeljegyzés törléséről szóló határozatban meg kell jelölni azon időközi bejegyzéseket és azok számát, amelyekre vonatkozóan a függő hatály megszűnik.

VI. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ADATAINAK FELHASZNÁLÁSA ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS

Kötelező adatfelhasználás

Inyvtv. 66. § (1) A földhivatalhoz 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) A földhivatal 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) Törvény a földhivataloknak a gyorsforgalmi utak tervezésével és építésével összefüggő adatszolgáltatására határidőt állapíthat meg.

Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba

Inyvtv. 67. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az érintett tulajdoni lap tartalmát számítástechnikai eszközzel, olvasható formában kell megjeleníteni. A betekintést saját számítástechnikai eszközével a körzeti földhivatal kérelemre biztosítja. A betekintés iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét. A kérelemben szereplő adatokat a körzeti földhivatal a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A betekintés magában foglalja a feljegyzés készítésének lehetőségét is.

(2)-(4)

Vhr. 111. § A tulajdoni lap nem hiteles másolatának különböznie kell a hitelesített másolattól és utalnia kell nem hiteles voltára.

Vhr. 111/A. § A tulajdoni lap másolat mintáját e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

Másolatok kiadásának módja

Inyvtv. 68. § (1) A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, a 4. § (2) bekezdés szerinti másolatot bármelyik körzeti földhivatal szolgáltatathat. A másolat kiadása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy előzőekben felsorolt természetes azonosítóit. A kérelemben szereplő adatokat a körzeti földhivatal a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

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

(3) A közzetközponti feladatokat ellátó települési (fővárosi kerületi) önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: közzetközponti jegyző) a polgármesteri hivatal részeként működtetett okmányiroda (a továbbiakban: okmányiroda) útján külön kormányrendeletben meghatározottak szerint hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolatot adhat ki.

(4) Az (1)-(2) bekezdés alapján kiadott hiteles tulajdoni lap másolatért külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, ami a földhivatal bevétele.

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

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

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

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

Inyvtv. 69. § 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.

Vhr. 112. § Ha a kérelmező a tulajdoni lap másolat kiadása iránti kérelmét postai úton terjeszti elő, a kérelmet legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Személyazonosító adatok használatának korlátozása

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

a) a bíróság, a bírósági végrehajtó, adóhatóság, a nemzetbiztonsági szolgálat vagy a nyomozó hatóság törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából,

b) az ügyészség a magánjogi és közigazgatási jogi ügyészi tevékenység ellátásához,

c) a közjegyző a hagyatéki eljárás lefolytatásához igényli, illetve

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

e) ha arról törvény másként rendelkezik.

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

Vhr. 113. § Az ingatlan-nyilvántartás adatbázisából személyes adatot is tartalmazó adatlekérdezés csak egyedi esetekben és a tulajdoni lap formátumnak megfelelően teljesíthető.

Vhr. 113/A. § Közjegyző számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelméhez mellékelni kell a közjegyzői kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását a közjegyző kamarai tagságának fennállásáról, és arról, hogy a közjegyzői szolgálatát nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

Vhr. 113/B. § Ügyvéd számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelméhez mellékelni kell az ügyvédi kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását az ügyvéd kamarai

tagságának fennállásáról, és arról, hogy a kérelmező ügyvédi tevékenységét nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

Vhr. 113/C. § A közigazgatási szervek kivételével a jogi személyeknek és jogi személyiség nélküli szervezeteknek a kérelemhez csatolniuk kell a keletkezésüket tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról kiállított hiteles másolatot, vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontjában meghatározottak szerint kiállított közjegyzői tanúsítványt, amely 30 napnál nem lehet régebbi.

Inyvtv. 71. § Az ingatlan-nyilvántartást vezető körzeti földhivatal a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot.

Elektronikus adatszolgáltatás a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből

Inyvtv. 72. § (1) A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium (a továbbiakban: minisztérium) kérelemre, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az Elektronikus Kormányzati Gerinchálózaton (a továbbiakban: EKG) keresztül hozzáférést biztosít, hogy

a) a bíróságok és az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatala a bírósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

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

c) a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rendőrség és az ügyészség a törvényben meghatározott feladatok ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,

d) a Kincstári Vagyoni Igazgatóság, valamint a kincstári vagyonnal gazdálkodó központi közigazgatási szervek a kincstári vagyonba tartozó ingatlanokra vonatkozó, valamint a kincstári vagyonba tartozást bizonyító adatok megállapítása érdekében, saját számítástechnikai eszközeikkel az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék.

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

Inyvtv. 73. § (1) A közjegyző a közjegyzői okirat és tanúsítvány kiállítása, valamint a hatáskörébe utalt hagyatéki és egyéb nemperes eljárás lefolytatása céljából a székhelyén lévő irodájában működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Közös irodát fenntartó közjegyzők személyük azonosítására alkalmas módon közös számítástechnikai eszközt működtethetnek. A minisztérium a közjegyző részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

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

Inyvtv. 73/A. § (1) A bírósági végrehajtó a bírósági végrehajtási eljárás lefolytatása és a törvényben meghatározott feladatainak a teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. A minisztérium a bírósági végrehajtó részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2) Személyük azonosítására alkalmas módon végrehajtói irodában, végrehajtók közös irodájában, illetve az ugyanazon megyei (fővárosi) bíróságon működő végrehajtók az (1) bekezdésben foglalt célra közös számítástechnikai eszközt is működtethetnek, a megyei (fővárosi) bírósági végrehajtók pedig a bíróság számítástechnikai eszközt is igénybe vehetik a lekérdezés jogának gyakorlásához.

(3) A bírósági végrehajtói szolgálat fennállásáról, annak adataiban történt változásról (áthelyezés, tartós helyettes kirendelése stb.), illetve megszűnéséről az önálló bírósági végrehajtók tekintetében a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara, a megyei (fővárosi) bírósági végrehajtók tekintetében pedig az illetékes megyei (fővárosi) bíróság értesíti a minisztériumot, amely az értesítés alapján a bírósági végrehajtó hozzáférési jogosultságát visszavonja.

Inyvtv. 74. § (1) A minisztérium a 72-73/A. §-ok hatálya alá nem tartozó személyek számára szerződés alapján biztosíthatja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

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

(3) Az önálló EKG-kapcsolattal nem rendelkező felhasználók kapcsolódása a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerhez a kormányzati portálon az ügyfélkapun keresztül, vagy azonnali érvényességvizsgálatra alkalmas, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással történhet.

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

(2) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevőknek - az ügyfélkapun keresztül történő lekérdezések kivételével - a lekérdezéseikről naplót kell készíteniük, amelyet öt évig meg kell őrizniük. A bírósági, ügyészségi, hatósági feladatok ellátásához szükséges lekérdezések esetén a naplóban rögzíteni kell annak a bírósági, ügyészségi, hatósági ügynek az iktatószámát is, melyhez az ingatlan-nyilvántartási adatokat lekérdezték.

(3) Az okmányirodák által történő tulajdonilap-másolat szolgáltatása esetén naplót kell készíteni, amelyet öt évig meg kell őrizni. A naplóban rögzíteni kell az adatigénylő nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét, illetve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy előzőekben felsorolt természetes azonosítóit. A rögzített adatokat az okmányiroda a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A naplóból történő adatszolgáltatásra a 81. § (2) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy az adatszolgáltatásra az okmányiroda jogosult.

(4) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a földhivatal és a rendszer üzemeltetője a (2)-(3) bekezdések szerint vezetett naplóból ellenőrizheti. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában - a földhivatal, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján - a minisztérium határozatot hoz.

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

Inyvtv. 76. §

Vhr. 114. §

Vhr. 115. § A hozzáférési jogosultság felfüggesztéséről vagy visszavonásáról szóló határozatot a rendszer üzemeltetőjének is meg kell küldeni.

Vhr. 115/A. § A naplóból történő adatszolgáltatás iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, születési idejét, lakcímét, valamint személyazonosító jelét.

Adatlekérdezés a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból

Inyvtv. 77. § (1) A személyi azonosító jel, valamint az államtitkot képező adatok lekérdezésének lehetőségét a 70. § (2) bekezdés *a)*, *b)* és *e)* pontjában foglaltak kivételével ki kell zárni.

(2) A lekérdezés útján történő adatszolgáltatásért külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

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

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

Inyvtv. 80. § Adatbiztonsági célból a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter számítógéppel vezetett központi archívumot is felállíthat, amelyből az adatszolgáltatás a 68-70. §-okban szabályozott módon történhet.

Inyvtv. 81. § (1) Az adatbázisban történt lekérdezésekről, a lekérdezések időpontjának, a lekérdezett tulajdoni lap tartalmának, a digitális azonosító tulajdonosa nevének, rendszerben definiált azonosítójának - amely nem lehet azonos az adóazonosító jellel, a társadalombiztosítási azonosító jellel és a személyi azonosítóval - feltüntetésével a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer üzemeltetője naplót készít, amelyet öt évig meg kell őrizni.

(2) A naplóból adatszolgáltatás írásbeli kérelemre vagy megkeresésre, külön jogszabályban meghatározottak szerint, csak az érintett, illetve a 70. § (2) bekezdés *a)-b)* pont szerinti szervezetek részére

teljesíthető. Adatszolgáltatásra kizárólag az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal jogosult. Az adatszolgáltatást a körzeti földhivatal írásban vagy elektronikus úton teljesíti.

Adatszolgáltatás hivatalból

Törzskönyv

Inyvtv. 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

Inyvtv. 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.

Vhr. 116. § (1) Az összesítő fekvésenként művelési ágak szerinti részletezéssel, a kataszteri tiszta jövedelem feltüntetésével tartalmazza:

- a) a mező- és erdőgazdaságilag hasznosított és a művelés alól kivett területeket,
- b) a különböző tulajdonban (vagyonkezelésben, használatban) álló területeket,
- c) a bel- és külterületi ingatlanok összesített adatait.

(2) A megye és az ország területéről külön összesítőt kell készíteni az (1) bekezdésben megjelölt csoportosításban.

Vhr. 117. § A mezőgazdasági termelést folytatók tulajdonában (vagyonkezelésében) lévő területekről törzsszám szerint - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter által meghatározott - összesített kimutatást kell készíteni. Ebben településenként fel kell tüntetni a gazdálkodók tulajdonában (vagyonkezelésében) lévő az ország bármely területén fekvő földek művelési ágak szerint részletezett területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait.

Vhr. 118. § (1) Kérelemre - külön jogszabályban meghatározott díjért - az ingatlanok adatait tartalmazó földkönyv készíthető a település egész területére, annak egy részére, illetőleg egyes ingatlanokra vonatkozóan.

(2) A földkönyv az adatbázisból bárki számára lekérdezhető. Szolgáltatása számítástechnikai adathordozón vagy kinyomtatott formában történhet.

VII. Fejezet

KÜLÖNLEGES ELJÁRÁSOK

Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása

Inyvtv. 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) Az ingatlan-nyilvántartás átalakításához a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter előzetes engedélyre szükséges.

Vhr. 119. § (1) A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter az ingatlan-nyilvántartás átalakításához szükséges előzetes engedély tárgyában végzéssel dönt, amely ellen nincs helye fellebbezésnek.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása során (a továbbiakban: átalakítás) a körzeti földhivatal az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárást (pl. új felmérés) folytat le, és az ezen eljárás eredményeként megváltozott adatokat az ingatlan-nyilvántartásban átvezeti. Az átalakítást az adatváltozással érintett földrészleten létesített egyéb önálló ingatlanokra (tv. 12. §) is el kell végezni.

(3) Az átalakítás a község, a város, valamint a megyei jogú városi kerület belterületére és külterületére külön is lefolytatható.

(4) Az ingatlanok helyrajzi számának, területének és egyéb adatainak megváltozása az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat és tényeket nem érinti.

Vhr. 119/A. § (1) Az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárás lefolytatása során térképet, területjegyzéket, és áthelyrajzszámozás esetén azonosítási jegyzéket kell készíteni (a továbbiakban: munkarészek).

(2) A munkarészekben feltüntetett adatokat felül kell vizsgálni és össze kell hasonlítani az ingatlan-nyilvántartás szerinti adatokkal.

(3) Az ingatlan új adatait kell elfogadni, ha az egyes adatok megváltozása ellenére az ingatlan-nyilvántartásban és a munkarészekben feltüntetett ingatlan azonossága megállapítható.

Vhr. 119/B. § (1) Azonosnak kell tekinteni az ingatlant, ha a földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai hasonlóan helyezkednek el vagy egybeesnek a korábbi térképen feltüntetett határvonalakkal, és

a) a földrészletnek az eljárás során megállapított új területe azonos az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett régi területtel, vagy az eltérés az ingatlan-nyilvántartás szerinti terület külön jogszabályban meghatározott mértékét nem haladja meg, vagy

b) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hibából eredő területi eltérés a külön jogszabályban meghatározott mértékét meghaladja, de az eltérés a szomszédos földrészleteknél nem mutatható ki.

(2) Azonosnak kell tekinteni az ingatlant akkor is, ha a földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai nem helyezkednek el hasonlóan, illetőleg nem esnek egybe a korábbi térképen feltüntetett határvonalakkal, de

a) a régi és az új terület között eltérés nincs, vagy

b) az (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti mértékű, telekalakításból vagy kisajátításból származó eltérés áll fenn.

Vhr. 119/C. § (1) Ha az ingatlan azonossága a 119/B. § szerint nem állapítható meg, az eltérés okát az érdekeltek meghallgatásával, szükség esetén helyszíni ellenőrzéssel kell megállapítani.

(2) Ha a területi eltérés oka jogváltozásból ered, a meghallgatás során tájékoztatni kell a feleket a rendezés lehetőségéről. Ha a jogváltozás átvezetését a meghallgatást követő 30 napon belül a körzeti földhivatalnál nem kezdeményezték, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett területi adatokat kell elfogadni. Az új helyrajzi számokat azonban ezekben az esetekben is alkalmazni kell.

(3) Ha a területi eltérés nem jogváltozásból ered, az új területi adatokat kell elfogadni.

Vhr. 119/D. § Az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárás lefolytatása során a település egészére, illetőleg az átalakítással érintett részére (belterület, külterület) kiterjedő általános helyszínelést is le kell folytatni. Ennek során a földrészletek művelési ágát és minőségét a helyszíni állapotnak, illetve a tv.-ben és az e rendeletben foglaltaknak megfelelően kell megállapítani.

Vhr. 119/E. § (1) Az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárás lefolytatása után munkarészeket kell készíteni, és azok tekintetében az állami átvételi vizsgálatot le kell folytatni.

(2) A munkarészek állami átvételét követően az ingatlanok tulajdoni lapjának I. részén ezen munkarészek alapján a változást fel kell tüntetni.

Vhr. 119/F. § (1) A megváltozott adatok tulajdoni lapokon történő feltüntetése után a tulajdoni lapokat és a külön jogszabályban meghatározott állami földmérési alaptérképet, valamint a hozzá tartozó területjegyzéket az illetékes körzeti földhivatalnál harminc napra közszemlére kell tenni. Erről az érdekelteket a helyben szokásos módon és egy országos napilapban közzétett közlemény útján kell értesíteni.

(2) A közszemlére tétel ideje alatt az érdekeltek az általuk kifogásolt térképi és ingatlan-nyilvántartási tartalommal kapcsolatban a körzeti földhivatalnál felszólalással élhetnek.

(3) A felszólalásban foglaltakat a körzeti földhivatalnak soron kívül meg kell vizsgálnia és érdemi határozatot kell hoznia. A körzeti földhivatal határozata ellen a kézbesítéstől számított harminc napon belül lehet fellebbezést benyújtani.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott felszólalásnak, illetve a felszólalás tárgyában hozott határozat elleni fellebbezésnek az átalakított ingatlan-nyilvántartás érvénybe léptetésére nincs halasztó hatálya. Ha a felszólalásnak, illetve a felszólalás tárgyában hozott határozat elleni fellebbezésnek a földhivatal helyt ad, az erről szóló határozata alapján az érintett ingatlanra vonatkozó munkarészeket a felszólalásnak, illetve a fellebbezésnek megfelelően kijavítja.

(5) Az átalakított ingatlan-nyilvántartás a közszemle utolsó napját követő napon érvénybe lép, melyről a körzeti földhivatal határozatot hoz. A határozat fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás

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

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

Vhr. 120. § (1) A rendezetlen jogállású ingatlanokra vonatkozó, a tv. 86. §-ában foglalt eljárást megelőzően a körzeti földhivatal hiánypótlási felhívást bocsát ki. Ha a felhívás eredménytelen, mert a szükséges okiratok beszerzése elsősorban időmúlás vagy más okból nem lehetséges, az ügyben keletkezett iratokat a körzeti földhivatal az ügyfél kérelmére véleményével együtt a megyei (fővárosi) földhivatalhoz a változással kapcsolatos eljárás engedélyezése végett felterjeszti.

(2) A rendezetlen jogállású ingatlanokkal kapcsolatos eljárást a megyei (fővárosi) földhivatal engedélyező végzését követően a körzeti földhivatal a tv. 87-88. §-aiban foglaltak szerint folytatja le.

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

a) a tulajdonváltozást bejegyzésre alkalmas okirattal,

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

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

Inyvtv. 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 jogorvoslattal élhetnek.

Vhr. 121. § A tv. 87. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint a tv. 88. § (1) bekezdés b) pontjában említett elismerő nyilatkozat írásban és szóban is megtehető. Írásban tett nyilatkozat esetén a Pp. magánokiratra vonatkozó szabályai az irányadók. A szóbeli nyilatkozatot az eljáró körzeti földhivatal által felvett jegyzőkönyvbe kell foglalni.

Vhr. 122. § (1) A tv. 88. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hagyatékátadó végzéssel egy tekintet alá esik a közjegyző által kiállított öröklési bizonyítvány is.

(2) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell megállapítani akkor is, ha a bemutatott okiratban az ingatlant helyrajzi szám szerint nem vagy tévesen jelölték meg, de az ingatlan azonossága egyébként megállapítható.

A számítógéppel kezelt tulajdoni lap pótlása

Inyvtv. 89. § (1) 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 a körzeti földhivatal vezetője rendeli el.

(2) A visszaállítás során a körzeti földhivatal 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) A tulajdoni lap tervezetének elkészültéről hirdetményt kell közzétenni, és a tervezetet a körzeti földhivatalnál ki kell függeszteni. A tervezetre az érdekeltek a kifüggesztéstől számított 60 napon belül tehetnek észrevételt. Ennek letelte után a körzeti földhivatal 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.

VIII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Felhatalmazás

Inyvtv. 90. § (1) E törvény végrehajtásáról - az igazságügyminiszterrel, a pénzügyminiszterrel, valamint a belügyminiszterrel egyetértésben - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter gondoskodik.

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

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

(4) Felhatalmazást kap a környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter a tartós környezetkárosodás tényének, mértékének és jellegének megállapítására vonatkozó részletes szabályok megalkotására.

(5) Felhatalmazást kap a kormány, hogy rendeletben szabályozza

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

Hatálybalépés

Inyvtv. 91. § (1) Ez a törvény 2000. január 1-jén lép hatályba; a már folyamatban lévő eljárásokat azonban a korábbi rendelkezések szerint kell befejezni.

(2) a)

b)

c)

d)

(3) A törvény hatálybalépésének napjával hatályát veszti:

a) az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet, továbbá az azt módosító 1994. évi V. törvény és 1976. évi 35. törvényerejű rendelet,

b) a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve egyes rendelkezéseinek módosításáról szóló 1996. évi XXVI. törvény 5. §-a,

c) a földértékelésről szóló 1980. évi 16. törvényerejű rendelet 10. §-ának (1)-(3) bekezdése,

d)

e) a közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálatának kiterjesztéséről szóló 1991. évi XXVI. törvény 15. §-a (4) bekezdésének az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendeletre vonatkozó fordulata,

f) az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 58. §-a,

g) a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényben és az ehhez kapcsolódó jogszabályokban a felülvizsgálati eljárás megteremtéséről szóló 1992. évi LXVIII. törvény 22. §-ának (1)-(2) bekezdése, valamint

h) az adóazonosító jel, a Társadalombiztosítási Adóazonosító Jel és a személyi azonosító használatával kapcsolatos törvények módosításáról szóló 1996. évi LXVI. törvény 14-20. §-a.

(4) Ez a törvény nem érinti a hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett termelészövetkezeti 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 vagyonkezelői 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 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) Ahol e törvény csak bejegyzést említ, az alatt a tények feljegyzését is érteni kell.

Vhr. 123. § (1) Ez a rendelet 2000. január 1-jén lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet végrehajtásáról szóló 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet, valamint az azt kiegészítő, illetve módosító 2/1977. (I. 10.) MÉM rendelet, a 47/1977. (XII. 28.) MÉM rendelet, a 28/1983. (XII. 30.) MÉM rendelet, a 6/1986. (V. 7.) MÉM rendelet, az 5/1987. (VII. 22.) MÉM rendelet, a 25/1994. (V. 19.) FM rendelet, a 63/1994. (XI. 18.) FM rendelet, a 49/1995. (XII. 28.) FM rendelet, a 40/1997. (V. 23.) FM rendelet hatályát veszti.

Vhr. 124. § Folyamatban lévő ügyek alatt a földhivatalhoz 1999. december 31-ig benyújtott kérelmek értendők.

Vhr. 125. § Ahol e rendelet csak bejegyzést említ, azalatt a tények feljegyzését is érteni kell.

1. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

Iktató bélyegző helye

Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő a körzeti földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező neve/megnevezése:		
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):		
A kérelmező értesítési címe (elektronikus is lehet), ügyintézőjének neve, telefonszáma:		
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai azonosítója:		
A kérelmező képviselőként eljáró képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése:	
	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):	
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám:		
A változással érintett ingatlanok darabszáma:		
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on		
Soron kívüli ügyintézés a kérelmező igényel-e:	Igen	Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj (az egyes ingatlanokra is tekintettel):	forint	
Fizetési mód:	a) készpénz befizetés b) készpénz-átutalási megbízás c) átutalási megbízás	
Megjegyzés:		
Mellékletek:		

..... év hó nap (keltezés)

.....
kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki.

A fizetési mód <i>a)</i> pontja (készpénzbefizetés) esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata:	pénztáros
---------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

<i>A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata</i>		
Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva	Igen	Nem
Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel	Igen	Nem
Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve	Igen	Nem
Készpénzbefizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben	Igen	Nem
A <i>b)</i> vagy <i>c)</i> pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva	Igen	Nem
A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt	Igen	Nem
A vizsgálatot elvégezte:		

Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

Sor-szám	1. Település	2. Helyrajzi szám	A kérelem tárgya			6. Tárgyi mentesség	7. A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke
			3. jelzálogjog bejegyzése, módosítása	4. vagyoni értékű jog törlése	5. általános kérelem		
1.							

folytatás pótlapon: Igen Nem

.....
kérelmező/képviselő

2. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

(Földhivatal neve)
(Földhivatal címe)

(Lapszám)

Tulajdoni lap

(kiadás dátuma)

(helységnevé)

(fekvés)
széljegyzet:

HRSZ:

Cím (utca, házszám):

Szektor:

Térképszelvény:

I. Rész

1. Az ingatlan
adatai:

Alrészlet adatok

művelési ág

(kivett
megnevezés)

min. o.

terület

kat. t. jöv.

terület

kat. t. jöv.

ha m²

k. fill.

ha m²

k. fill.

.

.

.

(sorszám)

(jogi jelleg)
(kiegészítő szöveges megjegyzés)

(bejegyző határozat)

[(törlő határozat) TÖRÖLT]

(sorszám)

(telki szolgalmi jog)
(kiegészítő szöveges megjegyzés)

(bejegyző határozat)

[(törlő határozat) TÖRÖLT]

(sorszám)

(szöveges bejegyzés)

(bejegyző határozat)

[(törlő határozat) TÖRÖLT]

.

.

.

II. Rész

(sorszám)

hányad:

jogcím:

(bejegyző határozat)

[(törlő határozat) TÖRÖLT]

jogállás:

név:

[szül. név:]

[szül. év:]

[a. szül. név:]

cím:

.

.

.

III. Rész

(sorszám)

(jog, tény megnevezés)

[(lejárati dátum)]

(kiegészítő szöveges
megjegyzés)

(bejegyző határozat)

[(törlő határozat) TÖRÖLT]

jogosult

név:

[szül. név:]

[szül. év:]

[a. szül. név:]

cím:

Iktató bélyegző helye

(megrendelő)

családi név:
utónév:
anyja születési neve:
születési hely:
születési idő: [][][][][][][][]

Amennyiben a tulajdoni lap másolatot igénylő jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevében jár el, az I. pontban foglalt adatokon túlmenően az alábbiakban fel kell tüntetni a szervezet megnevezését is.

Település neve	Az ingatlan fekvése	Az ingatlan helyrajzi száma	A másolat típusa (hiteles/nem hiteles)	A másolat típusa (teljes/szemle/részleges)	Az igényelt másolatok száma

.....

kérelmező aláírása

A Földhivatal tölti ki!

IV. Személyazonosságot igazoló okmány megnevezése:	száma:
A kérelemben szereplő adatokat a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőriztem.	
.....	
ügyintéző aláírása	

4. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

Kérelem
a tulajdoni lapba történő betekintés iránt

I. A betekintő adatai

családi név:
.....
utónév:
.....
.....
anyja születési neve:
.....
születési hely:
.....
születési idő: [][][][][][][][]

II. A betekintéssel érintett ingatlan(ok) megjelölése

Település neve	Az ingatlan fekvése	Az ingatlan helyrajzi száma	A másolat típusa (hiteles/nem hiteles)	A másolat típusa (teljes/szemle/részleges)	Az igényelt másolatok száma

Kelt:

.....
kérelmező aláírása

A Földhivatal tölti ki!

III. Személyazonosságot igazoló okmány megnevezése:	száma:
A kérelemben szereplő adatokat a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőriztem.	
.....	

5. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

***TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem
természetes személyek számára***

Igénylő adatai:

Igénylő családi és utóneve/anyja születési neve:

...../.....

Igénylő születési neve:

.....

Születési hely:

.....

Születési idő:

.....

Igénylő tevékenységének jellege (például: közjegyző, ügyvéd, bírósági végrehajtó stb.):

.....

Kamarai tagság kezdete:

.....

Érvényes kamarai tagság száma:

.....

Igénylő lakcíme:

Telefon: Fax: e-mail cím:

Költségviselő neve és címe (ha nem egyezik az igénylővel):

.....

A kérelem indokolása:

.....

.....

A kérelemhez mellékelni kell az illetékes kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását arról, hogy a kérelmező kamarai tagsága fennáll, és arról, hogy az igénybejelentő közjegyzői szolgálatát/ügyvédi tevékenységét nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

Mellékletek:

Kelt:

.....
aláírás/bélyegző

***TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem
jogi személyek és jogi személyiség nélküli egyéb szervezetek számára***

Igénylő adatai:

Igénylő megnevezése:

.....

Igénylő tevékenységének jellege (például: bank, önkormányzat, ingatlaniroda stb.):

.....

Az igénylő képviselőjében eljáró személy neve és beosztása:

.....

Igénylő statisztikai számjele:

.....

Igénylő székhelye:

.....

Igénylő telephelye:

.....

Telefon: Fax: e-mail cím:

A kérelem indokolása:

.....

.....

.....

A közigazgatási szervek kivételével az igénylőnek a kérelemhez csatolnia kell a keletkezésüket tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének *i)* pontjában meghatározottak szerint kiállított 30 napnál nem régebbi közjegyzői tanúsítványt. Ha a jogi személy és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet fennállását közhiteles nyilvántartás tanúsítja, a kérelemhez elegendő csatolni a nyilvántartásról készített 30 napnál nem régebbi hiteles másolatot.

Mellékletek:

Kelt:

.....
szabályszerű aláírás