

Megjegyzés: a készítés óta már a készítőik álláspontja is változott bizonyos kérdésekben, így elővigyázatossággal használandó!

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet rendelkezéseinek összehasonlítása az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelettel

A I. FEJEZET A TULAJDONI LAP

1. A tulajdoni lap részei, 1/A. Bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése a tulajdoni lapon:
1-5. § (új INYTV VHR: III. FEJEZET: A TULAJDONI LAP ÉS A TULAJDONILAP–MÁSOLAT 22-38. §)

22.§ a tulajdoni lap továbbra is 3 részből áll

23.§ I. rész

13. pont az egyetlen változás a tul.lap I. részre vonatkozó korábbi szabályokhoz képest: a bejegyzéssel érintett hatályos bejegyzésre való utalás, kivéve, ha a jog, vagy tény egész ingatlant érint

24.§ II. rész

(1) vagyonkezelői jog mellett még sorolja a közfeladathoz rendelt vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog jogosultját is.

5. pontnál a jogi személynél nemcsak székhely, telephely, hanem székhely hiányában fióktelep is, nyilvántartott szervezet (pl. cég, egyesület) esetén a nyt-t vezető szerv és az nyt szám is bekerül a jogosulti adatok közé. A kiskorúság, gondnokság alá helyezés ténye kikerül a természetes személy tulajdonos nyilvántartott adatai közül.

6. pont állami tulajdonnál a joggyakorló neve mellett a székhelye is ott lesz

7. pont a vagyonkezelő, ahogy eddig, de a

8-9. pontokban külön ott lesz a közfeladathoz rendelt vagyonkezelő, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog jogosultjának neve, székhelye, jogállás, tul. hányad

11. pont a 10. pont szerinti bejegyző határozat száma mellé odakerül itt is a bejegyzéssel érintett hatályos bejegyzésre való utalás, kivéve, ha a jog, vagy tény egész ingatlant érint

25.§ III. rész

Ide kerülnek azok a jogok (25.§ (1) bek.), tények ((2) bek.), amik nem a másik két részhez tartoznak, mivel a VHR felsorolja később az összes bejegyezhető jogot ésényt, itt nem utalnék a különbségekre, lényeg, hogy sok különbség van.

25.§ (3) A III. részen bejegyzett jogosultak adatai.

25.§ (4) ha a term. személy az SZL-ben, ill. a cég az OCCR-ben szerepel, akkor a rendszer onnan átvett adatokkal operál

25.§ (5) A III. rész tartalmaz benyújtáskori adatokat, tehát, ha az SZL-ben/OCCR-ben változik valami, az eredeti adat is megmarad

26.§ Széjljegy

26.§ (1) aktív széjljegy,

26.§ (2) törölt széjljegy,

26.§ (3) term. személy esetén szem. azonosító

27.§ Továbbra is lesz olyan, hogy tulajdoni törzslap és különlap

A tulajdonilap-másolat tartalma 4/A.§ (új INYTV VHR 37-38.§)

37.§ (1) Ugyanaz, mint a tulajdoni lap, de nincsenek benne a benyújtáskori adatok (24.§ (3), 25.§ (5)) a törölt széljegyek és a személyi azonosító. Ezek közül a törölt széljegyet személyi azonosítót eddig sem tartalmazta a tulajdonilap-másolat, a benyújtáskori adatok egy új szabály, viszont a jogi személyeknél a stat. számjelet tartalmazni fogja. További eltérés a tulajdoni laphoz képest még a 37.§ (3) és 38.§, ezeket ld. ott. A tulajdonilap-másolat a fentiek felül tartalmazza még:

37.§ (1) a) aktuális oldalszám/oldalak száma – ugyanúgy, ahogy a régi INYTV VHR 4/A.§ (1) b)

37.§ (1) b) tulajdonilap-másolat megnevezése - ugyanúgy, ahogy a régi INYTV VHR 4/A.§ (1) c)

37.§ (1) c) tulajdonilap-másolat típusa - a régi INYTV VHR 4/A.§ (1) d) szerinti eddigi kettő mellé bejön az ügyleti is (teljes, szemle, ügyleti)

37.§ (1) d) és ezen belül a da) és db) pontok – dátum, e-tul.lap másolatnál az időbélyegző, papírnál a kiállítás – ugyanazok, mint a régi INYTV VHR 4/A.§ (1) bek. e) ea) ec) pontjai (az eb) hatályon kívül van), annyi különbséggel, hogy a da), db) pontokban a „hiteles” szó már nem szerepel (nem hiteles tulajdoni lap nem lesz)

37.§ (1) e) megrendelés száma - ugyanúgy, ahogy a régi INYTV VHR 4/A.§ (1) f)

37.§ (1) f) záradékok:

37.§ (1) f) fa) e-tul.lap másolat záradéka – ugyanolyan, mint a régi INYTV VHR 4/A.§ (1) g) ga) pont, de a „hiteles”, „E-hiteles” szavakat elhagyják, a „kiadást megelőző nap” helyett „kiadás időpontja” szerepel, tehát aktuálisabb lesz, mint eddig.

37.§ (1) f) fb) papír tul.lap másolat záradéka - , mint a régi INYTV VHR 4/A.§ (1) g) gb) pont, de „hiteles”, szót elhagyják, a „kiadást megelőző nap” helyett „kiadás időpontja” szerepel, tehát aktuálisabb lesz, mint eddig.

Az elektronikusan szolgáltatott másolatról elhagyják az „E-hiteles tulajdoni lap másolat” megnevezést is.

37.§ (2) Ügyleti tulajdonilap-másolat (újdomság): kizárólag elektronikus, csak a benyújtó ügyvéd, bíróság, hatóság igényelhet ilyen, amikor előkészíti a beadványát

37.§ (3) eltérés a tulajdonilap-másolat és a tulajdoni lap adattartalma között abban az esetben, ha az SZL-INYT, OCCR-INYT adatkapcsolat akadályozott. Ekkor az aktuális adatok helyett a benyújtáskori adatok szerepelnek a II. és III. részen a jogosulti adatoknál.

38.§ eltérés a tulajdonilap-másolat és a tulajdoni lap adattartalma között: 4T adatok közül csak a családi és utónév és születési év jelenik meg, ugyanúgy, mint a régi INYTV 4/A.§ (5) szerint.

1/A. Bejegyzés, feljegyzés és az adatváltás átvezetése a tulajdoni lapon 5. § (új vhr: 130. §)

130.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 5.§ (1)

130.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 5.§ (2), azzal a kiegészítéssel, hogy másodperc pontossággal kell az érkezést feltüntetni és megkereső szerv helyett elrendelő bíróság és felhívást kiadó hatóság van

130.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 5.§ (4), csak a hivatkozás más, új INYTV 8.§ (1)

A döntés kézbesítésével kapcsolatos adatokat tartalmazó segédállományos bekezdés kikerül a szabályozásból. (A döntés kézbesítésével kapcsolatos adatokat számítógépen kezelt segédállomány tartalmazza.)

II. FEJEZET: JOGOK BEJEGYZÉSE (6. §-21. §), III. FEJEZET TÉNYEK FELJEGYZÉSE (21/A. §-39/B. §)

(új INYTV VHR:

II. FEJEZET: AZ INGATLAN–NYILVÁNTARTÁSBA BEJEGYZHETŐ JOGOK ÉS TÉNYEK 20-21.§

IV. FEJEZET: JOGOK ÉS TÉNYEK BEJEGYZÉSE 39. §-94. §)

Jogok és tények bejegyzése

Bejegyezhető jogok és tények

csak az jegyezhető be, ami itt a 20-21.§-ban fel van sorolva. Vannak új jogok és tények, azokra az egyes jogokra, tényekre vonatkozó szabályoknál térek ki. A jogi jelleg megszűnt ténynek lenni.

(Az alábbi tények bejegyzésére nincs külön alcím az INYTV VHR Jogok és tények bejegyzése részben:

21.§ 3. A külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, ker. képviselőjének törlése a cégjegyzékből

21.§ 9. Felmérési, térképezési, vagy területszámítási hiba meghatározására irányuló eljárás megindítása – „házon belüli” eljárás, ha megindul, azonnal bejegyezhető

21.§ 10. földminősítési eljárás megindítása – „házon belüli” eljárás, ha megindul, azonnal bejegyezhető

21.§ 12. a bejegyzés alapjául szolgáló, vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem és perújítás – ezt nyilván bírósági elrendelésre kell bejegyezni

21.§ 19. Használati korlátozás – építésügy? környezetvédelem? bányahatóság? felhívására?

21.§ 21. Bányászati jog korlátozása – bányahatóság hatósági felhívására?

21.§ 22. Vízhasználat korlátozása – vízügyi hatóság hatósági felhívására?

21.§ 23. Építésügyi kötelezés – a)-m) felsorolás, ezeket nyilván az építésügyi osztály hatósági felhívására kell bejegyezni

21.§ 24. Önkormányzati hatósági döntésen alapuló településrendezési kötelezettség – itt van egy a)-d) felsorolás, ezeket nyilván az önkormányzat hatósági felhívására kell bejegyezni

21.§ 25. Önkormányzati hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség – ezt nyilván az önkormányzat hatósági felhívására kell bejegyezni

21.§ 26. Örökségvédelmi hatósági kötelezés – a)-g) felsorolás, ezeket nyilván az örökségvédelem hatósági felhívására kell bejegyezni

21.§ 27. Magánút közforgalom előli elzárása – ezt nyilván az útügy hatósági felhívására kell bejegyezni

21.§ 38. társasházakról szóló tv. alapján a)-e) felsorolás, a kérelmező nyilván a TH KK személy, vagy társaság

21.§ 39. társasház előzetes alapítása – azért ehhez már tényleg nem ártana valami részletszabály...

21.§ 40. Új INYTV 71.§ szerinti megismételt hagyatéki eljárás megindítása – ezt nyilván közjegyző hatósági felhívására kell bejegyezni

21.§ 44. Jogosult term. személlyel szemben megindított adósságrendezési eljárás – itt is kellene részletszabály

21. § 45. A 2015/848 EU rendelet szerinti fizetéseképtelenségi eljárás, amit az adós ellen indítottak – itt is kellene részletszabály

21. § 46. Rendezetlen tulajdoni helyzet – a jól ismert Foktftv. alapján

21. § 47. Foktftv. (osztatlan k tulajdon megsz) alapján folyamatban levő megosztás – ezt is ld. Foktftv.

21. § 48. Környezeti teher átvállalása – Nyilván a környezetvédelmi hatóság jegyeztetheti be...

21. § 49. Biztonsági övezet fennállása - ???

21. § 50. Kutatási védőidom fennállása - ???

21. § 51. Teljes eljárásban történő elbírálás – Értelemszerűen

21. § 52. Törölt haszonélvezeti jog visszajegyezhetőségének vizsgálatára irányuló eljárás megindítása – az NFK (aztán ha megszűnik, gondolom az Agrárminisztérium) jár el, nyilván ők jegyeztetik be

21. § 55. Tulaj hozzájárulásának hiánya miatti TH tulajdonná való átalakítás iránti per megindítása – nyilván a bíróság elrendeléssel jegyezteti be

21. § 57. Változtatási tilalom – eddig ha az önkormányzat ilyet rendelt el, azt nem kellett feljegyeztetni az INYT-be, hiába volt egy elég jelentős tiltás, most már igen.)

Jogok

Tulajdonjog 6. § (új INYTV VHR: 39-43/A. §)

39. § (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 6. § (1)

39. § (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 6. § (2) első „mondata” (a ; jelig)

39. § (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 6. § (2) második mondata (a ; jeltől)

39. § (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 6. § (3)

40. § (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 6. § (4), de a MÁ tulajdonjog-bejegyzésénél csak akkor kell bejegyezni a tulajdonosi joggyakorló személyt (már nem a szervezet szót használják), ha a jog bejegyzésének jogcíme nem öröklés, vagy dologi hagyomány

40. § (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 6. § (5)

40. § (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 6. § (6)

40. § (4) Ha nincs tul. joggyakorló bejegyezve, akkor termőföldnél a Földalap kezeléséért felelős szerv (jelenleg: AM), nem termőföld esetén az MNV Zrt. a tul. joggyakorló

41. § Kárpótlás során magántulajdonba került földeken (1995. évi XCIII. tv. 7. § a))a MÁ tulajdonjogát akkor is be lehet jegyezni, ha a TSZFH tv. 6. § alapján a kártalanításra jogosult nem bejegyzett tulajdonos

42. § Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 68/C. §

43. § (1) A régi INYTV VHR 75. § (1) bekezdését pontosították, a jogcím adásvétel, nem pedig vétel, a nyilatkozatot a bejegyzési kérelemhez kell csatolni. Az elővásárlási jogosulti lemondó nyilatkozattal szembeni formai követelmény: legalább teljes bizonyító erejű magánokirat, ilyen követelmény eddig nem volt. *(Ha az ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve vagy a nyilvántartás adataiból megállapítható, hogy jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését adásvétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kérik – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a bejegyzés iránti kérelemhez csatolni kell a jogosult legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban megtett nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni.)*

43. § (2) Ha a jogosult nem tett nyilatkozatot, csatolni kell:

- az eladó

- közokiratba, vagy ügyvéd/kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba foglalt nyilatkozatát arról, hogy

- a vételi ajánlatot az EV jogosulttal közölte
- őt az EV joga gyakorlásával kapcsolatban nyilatkozattételre felszólította,
- de az EV jogosult a felhívásra a megadott határidőn belül írásban nem nyilatkozott.

Átvétel igazoló irattal köteles igazolni:

- az eladó
- a nyilatkozattételre való írásbeli felszólítást
- a vételi ajánlat közlését.

A régi INYTV VHR 75.§ (2)-ben még csak az átvételt kellett igazolni.

43.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 75.§ (3)

43.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 75.§ (3a)

43.§ (5) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 75.§ (3b)

43.§ (6) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 75.§ (4)

43.§ (6) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 75.§ (4) a)

43.§ (6) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 75.§ (4) b)

43.§ (6) b) ba) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 75.§ (4) b) ba)

??43.§ (6) b) bb) Kikerült az NFA árveréses eset, viszont bekerül az az eset, amikor a legalább 3 éve tulajdonostárs vevő „magához váltja” a többi tulajdoni hányadot, így megszüntetve a közös tulajdont. Ekkor tehát nem kell lemondó nyilatkozatot, tértivevényt csatolni, rendkívüli nehézséget előadni, a (4) és (5) bekezdés termőföldnél nem történhet meg, nem is értem, miért utalnak rá

43.§ (7) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 75.§ (5) az egyéb feltételek fennállásáig, utána viszont az ingatlanügyi hatóság a vevő tulajdonjogát jegyzi be az INYT-be, nem annak a tulajdonjogát, akire a bejegyzési engedélyt kiállították.

43/A.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a törvény, nem a VHR) 38.§ (1)

43/A.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a törvény, nem a VHR) 38.§ (2)

43/§.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a törvény, nem a VHR) 38.§ (3), de a visszautalásnál bekerült a „megfelelően” szó.

Vagyonkezelői jog 7. §

(új INYTV VHR: 44. §: Vagyonkezelői, közfeladathoz rendelt vagyonkezelői, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog)

44.§ (1) Vagyonkezelői, kizárólagos gazd. tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog bejegyezhető:

- egész ingatlan
- egész tulajdoni illetőség
- ezek eszmei hányada
- természetben meghatározott rész
- területnagyságban kifejezett rész

Az ingatlanok a régi INYTV VHR 7.§ (1) bekezdésével ellentétben nem kell a MÁ, vagy önkorm. tulajdonában lennie.

44.§ (2) Közfeladathoz rendelt vagyonkezelői jog bejegyezhető:

- egész ingatlan
- egész tulajdoni illetőség
- ezek eszmei hányada

44.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 7.§ (3)

44.§ (4) Közfeladathoz rendelt vagyonekezelői jog hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával

Lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog 8. § (új INYTV VHR: 47. §)

47.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 8.§

Földhasználati jog 9-9/A. § (új INYTV VHR: 48. §)

48.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 9.§ (1), csak az építkezőnél a „(jogosult)” már nem jelenik meg.

48.§ (2) Más ingatlanán épített EÖI (egyéb önálló ingatlan) földhasználati joga bejegyezhető:

- egész ingatlan
- természetben meghatározott ingatlanrész
- területi mértékben meghatározott ingatlanrész
- jogosult: az EÖI mindenkori tulajdonosa

48.§ (3) további esetek arra, amikor az EÖI-hez tartozó FH jogot az EÖI mindenkori tulajdonosa javára kell bejegyezni:

- megállapodáson alapuló FH jogosult jogát bejegyzik, és utána kéri az épület EÖI-ként bejegyzését
- más ingatlanán épített EÖI-re az építkezőnek a bírósági határozat ad tulajdonjogot

48.§ (4) Ha a FH jog az EÖI mindenkori tulajdonosát illeti, az EÖI tul.lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyet az FH jog terheli

48.§ (5) Ha a FH jog az EÖI mindenkori tulajdonosát illeti, akkor nem kell a jogosultat név szerint rögzíteni, hanem a III. részen arra az EÖI-re kell utalni, amely tulajdonosát a FH jog megilleti

48.§ (6) ugyanaz, mint az INYTV VHR 9/A.§ (1), csak az önálló ingatlanként nyilvántartott épület helyett egyéb önálló ingatlanként nyilvántartott épület van. *(Ha az egyéb önálló ingatlanként nyilvántartott épületnek és az alatta fekvő földrészletnek azonos a tulajdonosa, a földrészlet vagy az egyéb önálló ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy átszállása esetén az egyéb önálló ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jogot a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg be kell jegyezni)*

Haszonélvezeti jog 10. §

Használat joga 11. §

új INYTV VHR: 50-51. §: Haszonélvezeti jog, túlélő házastárs haszonélvezeti joga, özvegyi jog és használat joga

50.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 10.§ (1), de nem kizárólag a haszonélvezeti jogra vonatkozik, hanem nevesítve van a túlélő házastárs haszonélvezeti joga és az özvegyi jog is. *(Haszonélvezeti jogot – ideértve a túlélő házastárs haszonélvezeti jogát és az özvegyi jogot is – egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára, az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogra lehet bejegyezni.)*

50.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 10.§ (2) első mondata, a második mondat viszont kiesik. *(A túlélő házastárs törvényes öröklésen alapuló haszonélvezeti jogát „özvegyi jog” elnevezéssel kell megjelölni.)*

50.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 10.§ (3)

51.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 11.§ (1), a példa viszont kikerült (pl. lakáshasználat)

51.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 11.§ (2)

Telki szolgálmi jog 12. §

Közérdekű használati jogok 13. §

új INYTV VHR: 52-53. §: Telki szolgalmi jog és közérdekű használati jog

52.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 12.§ (1)

52.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 12.§ (2) csak egy szolgalmi jog fajta sincs nevesítve *(átjárási, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalom stb.)*

52.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 12.§ (3)

52.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 12.§ (4)

53.§ (1) A régi INYTV VHR 13.§ (1)-ben nevesített közérdekű használati jog felsorolás eltűnik, helyette csak összefoglalóan „közérdekű szolgalmak és használati jogok”-ként hivatkozik rájuk a jogszabály, egyébként ugyanaz

53.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 13.§ (1a), csak „használati jogok” helyett „használati jog” van.

53.§ (3) A régi INYTV VHR 13.§ (2)-beli Fttv-s (földmérési tv-i) hivatkozás kibővül, a 3.§ (1) b) pont mellett az a) pontra is hivatkozik, kiesik az alapponthálózati pont, helyette hivatkozik az Fttv. 10.§ (3)-ra – alappontok és államhatárjelek. Egyebekben ugyanaz, mint a régi jogszabály (alappontok és államhatárjelek esetében)

Elő-és visszavásárlási jog 14. §

Vételi jog, eladási jog 15. §

új INYTV VHR: 54-55. §: Elő-és visszavásárlási jog, vételi jog

A régi INYTV VHR-ben a vételi jog más helyen volt, most idekerül

54.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 14.§ (Elő-és visszavásárlási jog szabályai)

55.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV 15.§ (1), de innen hiányzik az eladási jog a vételi jog mellől

55.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV 15.§ (2), de innen hiányzik az eladási jog a vételi jog mellől

55.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV 15.§ (3), de innen hiányzik az eladási jog a vételi jog mellől

55.§ (4) Hasonló a régi INYTV 15.§ (4)-hez, de elhagyták a zárójeles felsorolást, a megfogalmazás is pontosabb, mert nem azt igazolja, hogy az egyoldalú nyilatkozatot a kötelezett felé megtette, hanem hogy a kötelezettel közölte. Újdonság, hogy csatolni kell a vételi jog gyakorlását tartalmazó egyoldalú nyilatkozatot magába foglaló okiratot is a vételi jog gyakorlásával kapcsolatos kérelemhez

55.§ (5) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 15.§ (5), de innen hiányzik az eladási jog a vételi jog mellől

55.§ (6) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 15.§ (6)

Tartási és életjáradéki jog 16. §

új INYTV VHR: 56. §: Tartási, életjáradéki és gondozási jog

A régi INYTV VHR 16.§-ban nincs gondozási jog, egy új jogintézmény lehet. Nem találtam a Ptk-ban, nem tudom, mi ez.

56.§ (1) A régi INYTV VHR 16.§-hoz képest már nem követelmény, hogy a már átruházott ingatlanra kerüljön fel ez a jog, az új VHR csak ingatlant ír.

56.§ (2) 3. személy javára gondozási jogot a szerződéses örökös bejegyzésével együtt lehet bejegyezni.

Jelzálogjog 17-19/A. § (+ 68-68/A, 68/D + 88-91. §)

új INYTV VHR: 57-65. §

A szabályok nagyban azonosak a régivel, de a régi INYTV VHR-ben 3 felé volt szétszórva a szabályozás, ezt most összeszedték egy helyre

57.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 17.§ (1)

57.§ (2) Amíg a régi INYTV VHR 17.§ (2) alapján az ingatlant terhelő jelzálogjogot csak egész ingatlanra, vagy közös tulajdonú ingatlan tulajdonostársat megillető egész tulajdoni illetőségre lehetett bejegyezni, most már más jogokhoz hasonlóan ezt is

- egész ingatlanra

- egész tulajdoni illetőségre

- vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

57.§ (3) Újdonság: Egy adott ingatlanra, vagy azt terhelő átruházható jogra jelzálogjogot egyidejűleg több jogosult javára is be lehet jegyezni. Ebben az esetben fel kell tüntetni, hogy a jog a jogosultakat együttesen, vagy egymást követő sorrendben illeti – ez utóbbihoz megállapodás kell. Ha az okirat nem tartalmaz rangsort, akkor azonos ranghelyen kell mindenkit bejegyezni.

57.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 17.§ (3)

57.§ (5) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 17.§ (4)

58.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 18.§ (1), a „követelést” szóig, utána csak a Ptk. 5:89.§ (5) bekezdésére utal:

A zálogjoggal biztosított követelést – ideértve az olyan követelést is, amely még nem jött létre – annak azonosítására alkalmas módon, az alapjául szolgáló egy vagy több jogviszonyra és a követelés összegére utalással vagy az alapul szolgáló egy vagy több jogviszonyra utalással és annak az összegnek a megjelölésével kell meghatározni, amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet.

58.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 18.§ (2)

58.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 18.§ (3)

58.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 18.§ (4), de konzekvensebb, végig személyes kötelezettet említ.

59.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 68/A.§, némi pontosítással

60.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 19.§ (1)

61.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 19.§ (3), a jogszabályi hivatkozások nyilván változnak.

62.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 19/A.§, a jogszabályi hivatkozások nyilván változnak.

63.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 68.§ (1)

63.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 68.§ (2), csak nincs zárójeles példálózó felsorolás

64.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 68/D.§

65.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 88.§

65.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 89.§ (1)

65.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 90.§

65.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 89.§ (2)

65.§ (5) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 91.§

Önálló zálogjog 20. §

új INYTV VHR: 66. §: Önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog

66.§ (1) Amíg a régi INYTV VHR 20.§ (1) alapján az önálló zálogjogot csak egész ingatlanra, vagy közös tulajdonú ingatlan tulajdonostársat megillető egész tulajdoni illetőségre lehetett bejegyezni, most már más jogokhoz hasonlóan ezt is

- egész ingatlanra

- egész tulajdoni illetőségre

- vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

66.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 20.§ (2)

66.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 20.§ (3), az egyoldalú átalakító nyilatkozat formája az új INYTV szabályokhoz igazodóan csak elektronikus lehet, közjegyző, ügyvéd, kamarai jogtanácsos készítheti és jegyezheti ellen

66.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 20.§ (4), de kiesik a „megfelelően” szó

Zálogjog átváltoztatása 20/A. §

új INYTV VHR: 67. §: Zálogjog átváltoztatása

67.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 20/A.§ (2), csak egy helyen az új szabály zálogjog helyett jelzálogjogot ír

67.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 20/A.§ (3)

67.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 20/A.§ (4), de az új szövegben a tény bejegyzéséről van szó, és az ETT jogosultja mellé odakerült a terhelési tilalom jogosultja is.

67.§ (4) Átváltoztatás esetén ha az önálló zálogjog és a jelzálogjog tőkeösszegének pénzneme eltér, akkor az eredeti ranghelyen történő bejegyzéshez szükséges a követő ranghelyen bejegyzett zálogjogosultak hozzájárulása, ennek hiányában az új zálogjog csak új ranghelyen jegyezhető be, de ha van ETT, vagy terhelési tilalom bejegyezve, akkor az új ranghelyen történő bejegyzéshez is kell az ő hozzájárulásuk.

Végrehajtási jog 21. §

új INYTV VHR: 68. §

68.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 21.§ (1), de már eszmei hányadra is be lehet jegyezni

68.§ (2) Pontosabb, de lényegében ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 21.§ (2) – nincs olyan, hogy több tulajdoni lapon nyilvántartott ingatlan :D csak több ingatlan, jogos a pontosítás

68.§ (3) Új szabály, ha a VH jog bejegyzéssel jelzálogjogot, önálló zálogjogot érvényesítenek, a bejegyzésben fel kell tüntetni, hogy: „a végrehajtási jog részben, vagy egészben jelzálogjog, illetve önálló zálogjog érvényesítését szolgálja” és utalni is kell az érintett zálogjogra

68.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 21.§ (4)

új INYTV VHR 45. §: Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog

A tulajdonjog-fenntartással történt eladás (tény volt **régi INYTV VHR 32.§**) és a 6 hónapos függőben tartás utódjogintézménye, de egészen más, mint azok

45.§ (1) A tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyezhető az eladás tárgyát képező

- ingatlan egészére
- egész tulajdoni illetőségére
- ezek eszmei hányadára

45.§ (2) A bejegyzés hatályának kezdetétől számított 6 hónappal később a hatálya azonos a szerződésen alapuló ETT bejegyzés hatályával

45.§ (3) A vevői jogot a megállapodásban határozott, vagy határozatlan időre ki lehet kötni a szerződésben.

- Határozott időre kikötött vevői jog esetén a határozott idő leteltével
- Határozatlan időre kikötött vevői jog esetén 5 év elteltével hivatalból törölni kell.

Törölt vevői jog a felek megállapodása alapján újra bejegyezhető

45.§ (4) Ugyanaz, mint a **régi INYTV VHR 32.§ (3)**

új INYTV VHR 46. §: Jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog

Új jogintézmény

46.§ (1) A jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyezhető az eladás tárgyát képező

- ingatlan egészére
- egész tulajdoni illetőségére
- ezek eszmei hányadára

46.§ (2) a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló ETT bejegyzés hatályával

46.§ (3) A vevői jogot a megállapodásban megépülésre meghatározott határozott, vagy határozatlan időre ki lehet kötni a szerződésben.

- Határozott időre kikötött vevői jog esetén a határozott idő leteltével
- Határozatlan időre kikötött vevői jog esetén 5 év elteltével hivatalból törölni kell.

Törölt vevői jog a felek megállapodása alapján újra bejegyezhető

új INYTV VHR 49. §: Közös tulajdon használatára vonatkozó jog

Új jogintézmény, a timeshare szerződések bejegyzésére is alkalmas

49.§ (1) Csak olyan ingatlanra jegyezhető be, ami nem termőföld, ekkor pedig:

- egész ingatlanra
- egész tulajdoni illetőségre,
- ezek eszmei hányadára,
- társasházi ingatlanra
- természetben meghatározott ingatlanrészre
- területnagyságban kifejezett ingatlanrészre

Ha az egész ingatlan van közös tulajdonban, akkor a tulajdonostársak közösen kérhetik a bejegyzést TH esetében a bejegyzést a TH közös képviselője kérheti

49.§ (2) Bejegyzésben fel kell tüntetni:

- a megosztás térbeli, vagy időbeli-e
- használati jog létrejöttének alapjául szolgáló okirat, az alábbiak közül az egyik:
 - a felek egyhangú kötelmi megállapodása, vagy határozata
 - a felek szótöbbséges határozata
 - bírósági határozat
 - TH alapító okirat

Lízingbeadáshoz kapcsolódó lízingbevevői jog

Új jogintézmény **új INYTV VHR 71. §**

71.§ (1) A jog bejegyezhető:

- egész ingatlanra
- egész tulajdoni illetőségre, vagy
- ezek eszmei hányadára

71.§ (2) Hatálya azonos az ETT bejegyzésével

Építményi jog

Új jogintézmény **új INYTV VHR 71/A. §**, bár a régi INYTV-ben mint bejegyezhető jog, megjelenik, de a régi INYTV VHR-ben nincs semmilyen részletszabály

71/A.§ (1) A jog bejegyezhető:

- egész ingatlanra
- természetben meghatározott ingatlanrészre
- területi mértékben meghatározott ingatlanrészre

71/A.§ (2) Fel kell tüntetni a fennállás idejét, legfeljebb 50 év

71/A.§ (3) Az építményi jogot alapító szerződésben kiköthető, hogy a jog csak a tulajdonos hozzájárulásával idegeníthető el, vagy terhelhető meg. Ebben az esetben erre a bejegyzésben utalni kell.

Jogszályon alapuló ingyenes használati jog

Új jogintézmény **új INYTV VHR 71/B. §**

71/B.§ A jog bejegyezhető:

- egész ingatlanra
- természetben meghatározott ingatlanrészre
- területi mértékben meghatározott ingatlanrészre

TÉNYEK FELJEGYZÉSE 21/A-39/B. §

új INYTV VHR tények a 72-94. §

A jogosult kiskorúsága, illetve gondnokság alá helyezése 21/A. §

új INYTV VHR 72.§ A jogosult kiskorúsága, illetve gondnokság alá helyezése (21.§ 1.)

Már nem kell a cselekvőképesség korlátozásának mértékét feltüntetni

72.§ (1) Az első mondat teljesen ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 21/A.§ (1) első mondata. A második mondatból a régi INYTV-hez képest kimarad az, hogy önálló feljegyzésként kell a tulajdoni lapon feltüntetni, ehelyett csak simán be kell jegyezni aényt.

72.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 21/A.§ (2), csak a feljegyzés helyett bejegyzés van és az SZL adatai is szolgálhatnak a törlés alapjául.

Felszámolási eljárás, végelszámolás 22. §

új INYTV VHR 73.§ (21.§ 2.)

73.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 22.§

Telekalakítási, változtatási és építési tilalom, építésügyi korlátozás 24. §

új INYTV VHR 74.§ (21.§ 17, 18, 20.)

Az egyéb építésügyi korlátozás simán építésügyi korlátozássá változik, a telekalakítási és az építési tilalom mellé bejön a változtatási tilalom is

74.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 24.§ (1), de kibővül a változtatási tilalommal és leválasztották és külön bekezdésbe tették az építésügyi korlátozást, mert a telekalakítási, változtatási és építési tilalmat csak egész földrészletre lehet bejegyezni.

74.§ (2) Ide tették az építésügyi korlátozást, amelyet

- egész ingatlanra
- természetben meghatározott ingatlanrészre

- területi mértékben kifejezett ingatlanrészre lehet bejegyezni.

74.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 24.§ (2), csak a visszautalás más

Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása 25. §

új INYTV VHR 75.§ (21.§ 4,5,6,7,8,56.)

- Kisajátítási,

-telekalakítási,

- országos közúttal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti,

- országos jelentőségű vasútvonallal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti,

-bányászati célú szolgálat alapítására irányuló valamint

- a részarány-földtulajdon helyének meghatározására irányuló eljárás megindítása

A régi INYTV VHR 25.§ a kisajátítást és a telekalakítást emelte a középpontba, és azt vetítette a bányaszolgálatra, részarányra. Az új a kisajátítást emeli csak ki, amit a korábbiakkal azonos módon

75.§ (1) egész ingatlanra lehet bejegyezni

75.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 25.§ (2)

75.§ (3) Az (1)-(2) szerinti szabályok szerint kell bejegyezni az összes többi tény, amit fentebb dőlt betűvel írtam

Ügyészi felhívás, felügyeleti eljárás 26. §

Közigazgatási per, ügyészi fellépés, felülvizsgálati kérelem 27. §

új INYTV VHR 76. §

Ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott döntés elleni

- közigazgatási per

- felülvizsgálati kérelem

- ügyészi fellépés

- ügyészi felhívás

- felügyeleti eljárás

A régi INYTV VHR 26-27.§-ait egyesítették, mindegyik esetre kiterjesztették azt, hogy csak ingatlan-nyilvántartási döntés megtámadása esetén kell a tényt feljegyezni

76.§ (1) Hasonló a régi INYTV VHR 27.§-hoz, de itt is rögzítésre kerül, hogy INYT ügyben hozott döntés elleni eljárásokban kell a tényt feljegyezni. Pontosítás, hogy a bejegyzésben utalással kell feltüntetni a kapcsolódó adatokat

76.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 26.§ (1), csak itt is megvan az adatok feltüntetésével kapcsolatos szövegpontosítás (utalással kell feltüntetni)

76.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 26.§ (2), csak itt is megvan az adatok feltüntetésével kapcsolatos szövegpontosítás (utalással kell feltüntetni)

Elidegenítési és terhelési tilalom, elidegenítési tilalom 28. §

új INYTV VHR 69. §: ETT, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom

Most már az alcím is rögzíti, hogy nemcsak ETT és TT van, hanem ezen túl még két hasonló teher. **Továbbá ezek most már jogok, nem tények!!**

69.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 28.§ (1), de innen kikerül a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom, külön szakaszt kap

69.§ (2) Az utalás szabálya – régi INYTV VHR 28.§ (2) – megváltozik:

- utalni kell arra a bejegyzett jogra, amit a tilalom biztosít, vagy
- fel kell tüntetni azt az ingatlannal kapcsolatos, visszakövetelésre, vagy egyéb követelésre irányuló jogot, amit a tilalom biztosít

Pontosítás: A Ptk. 5:31.§ szerinti ETT és társairól van itt szó

69.§ (3) A további bejegyzésekkel kapcsolatos régi INYTV VHR 28.§ (3)-beli szabály is megváltozik, differenciáltabbá válik:

A tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni:

- ETT – szerződésen alapuló további jogok
- elidegenítési tilalom – szerződéses átruházásos tulajdonjog
- terhelési tilalom – szerződésen alapuló további jogok, kivéve a tulajdonjog

ETT és terhelési tilalom esetén a jogosulti hozzájárulást megadottnak kell tekinteni:

- ha a szerződésen alapuló további jog jogosultja azonos az ETT/terhelési tilalom jogosultjával

70.§ (1) Ide kerül a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom, jelentős változáson esik át, és bejegyezhető

- egész ingatlan
- egész tulajdoni illetőség
- ezek eszmei hányada
- természetben meghatározott ingatlanrész
- területi mértékben meghatározott ingatlanrész

70.§ (2) Fel kell tüntetni, hogy elidegenítésen, terhelésen kívül

- mely részjogosítvány(oka)t
- milyen terjedelemben korlátoz, és
- azt az egy, vagy több jogot, amelynek alapítása esetén a jogkövetkezményt alkalmazni kell

70.§ (3) Az egyéb tilalomban feltüntetett jog (ld. (2) bek.) bejegyzéséhez kell a tilalom jogosultjának hozzájárulása

Rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom esetén a jogosulti hozzájárulást megadottnak kell tekinteni:

- ha a tul. lapon tilalommal érintettként feltüntetett jog jogosultja azonos a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom jogosultjával

Perindítás 29. §

Perbejegyzés – új INYTV VHR 77. § (21.§ 28, 29, 30.)

A perindítás tényének feljegyzése az új szabályok szerint perbejegyzéssé változik

77.§ (1) A régi INYTV VHR 29.§ (1) megváltozik

- az új INYTV 68.§ (1)-ben meghatározott perek (itt már eggyel kevesebb perfajta van a régi INYTV-hez képest, részleteket ld. ott)
- büntetőeljárás megindításának ténye
- ingatlant érintő közigazgatási per megindításának ténye – újdonság!

bejegyzését követően további jogokat csak a per/büntetőeljárás eredményétől függően lehet bejegyezni és erre a bejegyzésben utalni kell.

Kivételek (azon jogok, amelyeket a per eredményétől függetlenül be lehet jegyezni):

- közvetlenül jogszabályon alapuló jog
- bírósági határozaton alapuló jog
- hatósági határozaton alapuló jog
- telki szolgalmi jog
- közérdekű használati jogok mind a 15 fajtája (ld. új INYTV VHR 20.§ 10. pont)

77.§ (2) Részben átveszi a régi INYTV VHR 29.§ (2)-t de kiterjeszti az esetek körét. Rögzíti az eltérést az (1) bekezdéstől, és bővíti az érintett bejegyzések köre:

- hatósági határozaton alapuló jelzálogjog
- végrehajtási jog
- INYT-be bejegyzett VH jogon alapuló árverés esetén az árverési vevő tulajdonjoga

A jogkövetkezmény ugyanaz: a per/büntetőeljárás eredményétől függő hatály, bejegyzésben utalás

Pontosítás: nem a szerzésre, hanem az INYT bejegyzésre vonatkozik viszont ez a függő hatály

77.§ (3) A pert

- egész ingatlanra
- egész tulajdoni illetőségre
- vagy ezek eszmei hányadára

lehet bejegyezni

78.§ az új INYTV 69.§ (1)-(4) szerinti esetekben – polgári jogi, büntetőjogi, közigazgatási jogi perekben és okirat valódiságának, jogszerűségének, jogosult személyének vitatása esetén elrendelt felfüggesztés – a szöveges részbe be kell írni, hogy „a bíróság a perbejegyzést követően érkezett beadványok intézésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárások felfüggesztését rendelte el”

Föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása 29/A-29/B §

új INYTV VHR 79-80. § (21.§ 43.)

79.§ (1) Az első mondat ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/A.§ (1) első mondata, utána viszont változik:

- Ha a szerződő felek, vagy az EV jogosult kéri a tény feljegyzését (80.§ (1) szerinti eset) akkor a kérelmezőt kell jogosultként feltüntetni
- Ha a MISZ hivatalból keresi meg az INYT hatóságot, akkor a szerződés szerinti tulajdonjogot szerzőt kell jogosultként feltüntetni

79.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/A.§ (2), az utalás más, de amire utal, az ugyanaz (telki szolgalm, közérdekű használat és annak taxatív meg határozott fajtái, mint kivételek a függő hatály alól)

79.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/A.§ (3)

80.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (1)

80.§ (2) A tény bejegyzését hatósági jóváhagyásos ügy esetén a MISZ kezdeményezi, a FFTV szerint

80.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (2), csak bejegyzést ír

80.§ (3) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (2) a), csak a hivatkozás pontosabb (tv. helyett INYTV), a „nem biztonsági okmányon szerkesztett” kritérium kikerül – mert maga a biztonsági okmány is megszűnik, erről később

80.§ (3) a) aa) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (2) a) aa), csak a kizárólag szó kikerült

80.§ (3) a) ab) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (2) a) ab), de pontosabb (és mégis pontatlan), hatósági jóváhagyáshoz nem, de kifüggesztéshez (igazából közzétételt kellett volna írni, mindegy) kötött

80.§ (3) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (2) b), csak jognyilatkozatát helyett jognyilatkozatot ír

80.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (3), annyira, hogy megmaradt a pontatlan kifüggesztés szó használata is – pedig valójában közzététel

80.§ (5) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (4)

80.§ (5) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (4) a)

80.§ (5) a) aa) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (4) a) aa)

80.§ (5) a) ab) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (4) a) ab), de itt nem utal vissza az (5) bekezdésre, hanem helyette a MISZ tájékoztatásától számítja a határidőt

80.§ (5) a) ac) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (4) a) ac)

80.§ (5) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (4) b)

80.§ (6) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (6)

80.§ (6) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (6) a)

80.§ (6) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (6) b)

80.§ (7) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 29/B.§ (7)

A régi INYTV VHR 29/B.§ (8) alatti kézbesítési szabály az **új VHR-ben nem jelenik meg** (A tény feljegyzéséről, valamint a tény törléséről szóló határozatot a kérelmezőnek, valamint a szerződő feleknek kell kézbesíteni.)

Árverés 30. §

új INYTV VHR 81. § (21.§ 31.)

Kikerül a nyilvános pályázat esete, csak az árverés marad

81.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV 30.§ (1), de kikerül a nyilvános pályázat, feljegyzés helyett bejegyzés

81.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV 30.§ (2) de kikerül a nyilvános pályázat eredménytelensége, kitézése

81.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV 30.§ (3), de kikerül a nyilvános pályázat esete, a nyilvános pályázat kitézése

- Zárlat 31. §

új INYTV VHR 82. § (21.§ 32, 33, 34.)

- Zárlat

- Zár alá vétel

- EU által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására irányuló zárlat

82.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 31.§ (1)

82.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 31.§ (2), de értelemszerűen változik a hivatkozás, a kivételeknél a „jogsabályon” helyett „közvetlenül jogsabályon” szerepel, és az új szabályban tény

törléséhez is odaírták az EU által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására irányuló zárlatot, hogy konzekvens legyen a jogszabály

Kérelem elutasítása 33. §

új INYTV VHR 83. § (21.§ 13.)

83.§ A bejegyzésre vonatkozó kérelem elutasítása esetén kell bejegyezni ezt a tényt, de ez ugye jog, tény, adat bejegyzése lehet, viszont kérelmet ír, tehát a régi szabályok szerinti megkeresés, vagyis a bírósági elrendelés, hatósági felhívás stb. elutasítását nem kell bejegyezni. A rögzítendő adatok is változnak a régi INYTV VHR 33.§-ához képest:

- kérelmező neve
- kérelem tárgya
- iktatási szám
- érkezési időpont

Eljárás megszüntetése 33/A. §

új INYTV VHR 84. § (21.§ 14. a)

84.§ Itt is csak a kérelem alapján indult eljárás megszüntetését kell bejegyezni. A régi INYTV VHR 33/A.§-ához képest változnak a rögzítendő adatok:

- kérelmező neve
- kérelem tárgya
- iktatási szám
- érkezési időpont

Földhasználati jog gyakorlásának szerződéses szabályozása 34. §

új INYTV VHR 85. § (21.§ 41.)

85.§ (1) A régi INYTV VHR 34.§-ához képest alapvető változások vannak!! A tényt

- földhasználati joggal terhelt földrészletre
- arra az egyéb önálló ingatlanra, amelynek a mindenkori tulajdonosát a FH jog megilleti lehet bejegyezni

85.§ (2) Az egyéb önálló ingatlan tul. lap I. részre kell bejegyezni a tényt, ha a mindenkori tulajdonosát illeti meg a FH jog gyakorlása

A jogosultat nem kell feltüntetni, hanem arra a FH jogra kell utalni, amelyre a tény vonatkozik

85.§ (3) A FH joggal terhelt ingatlan tul. lapján a tényt a III. részre kell bejegyezni.

A jogosultat nem kell feltüntetni, hanem arra a FH jogra kell utalni, amelyre a tény vonatkozik

Jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása 35. §

új INYTV VHR 86.§ (21.§ 35.) Jelzálogjog, önálló zálogjog ranghely előzetes biztosítása

A régi INYTV VHR idevágó címe csak a jelzálogjog ranghelyével foglalkozik, most bejön mellé az önálló zálogjog ranghelye is.

86.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 35.§ (1), csak ideveszi az önálló zálogjogot, amely esetén annak összegét kell a bejegyzésben megjelölni

86.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 35.§ (2), csak ideveszi az önálló zálogjogot is

86.§ (3) Mivel az önálló zálogjog is bekerül a szabályozásba, kiegészítésre került a régi INYTV VHR 35.§ (3) a jelzálogjogra vonatkozó részének változatlansága mellett:

Ha a bejegyzést az önálló zálogjog összegét meghaladó összegre kérik, a meghaladó részt kell új ranghelyre bejegyezni

Ha az önálló zálogjog szerinti összeget nem meríti ki, az összeg fennmaradó részéről a tulajdonos kérelmére új határozatban kell rendelkezni

86.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 35.§ (4), de ideveszi az önálló zálogjogot is, és az aljelzálogjog helyett az alzálogjog kifejezést használja

86.§ (5) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 35.§ (5), de elidegenítési tilalom helyett terhelési tilalom az, ami képes megszüntetni a rendelkezés jogát

86.§ (6) Bővül a régi INYTV VHR 35.§ (6),

- egyrészt a jelzálogjogot előzetesen biztosító bejegyzés helyén csak annál nem terhesebb önálló zálogjogot lehet bejegyezni

- másrészt az önálló zálogjog ranghelyén annak összegéig jelzálogjogot is be lehet jegyezni

Lemondás jelzálogjog előzetesen biztosított ranghelyével való rendelkezés jogáról 36. §

új INYTV VHR 87.§ (21.§ 36.)

87.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 36.§ (1), csak az „előzetesen biztosított jelzálogjogi bejegyzés” helyett „előzetesen biztosított zálogjogi bejegyzés” szerepel

87.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 36.§ (2)

87.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 36.§ (3), csak apró pontosítás az Inyvtv-re történő hivatkozásnál

87.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 36.§ (4)

Bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog 37.§

új INYTV VHR 88.§ (21.§ 42.)

88.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 37.§ (1)

88.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 37.§ (2)

88.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 37.§ (3)

Ranghely megváltoztatása 38.§

új INYTV VHR 90.§ (21.§ 37.)

90.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 38.§, de a jelzálogjog mellé idevették az önálló zálogjogot is.

Tartós környezetkárosodás 39.§

új INYTV VHR 91.§ (21.§ 15, 16.) Tartós környezetkárosodás és bizonyított környezeti teher

Az alcímbe felvették a bizonyított környezeti terhet is

91.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 39.§

91.§ (2) A bizonyított környezeti teher tényét és jellegét csak egész ingatlanra lehet bejegyezni

Jogi jelleg 39/A.§

Az ingatlan nyilvántartásának szabályai 1-3. §

1.§ INYTV 14.§-ből ide kerültek az ingatlan adatai, b) pont bb) alpont szerint a forgalom elől el nem zárt magánút esetében is az ingatlanügyi hatóság jegyzi be a címadatot, nemcsak a közterületnél

2.§ (1) tartalmazza a jogi jellegeket (40 db fő kategória, amely 3 esetben 3-4 alkategóriát is tartalmaz), az többé nem tény, hanem adat

2.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 39/A.§ (2) bek.

2.§(3) régi INYTV VHR 39/A.§ (5) bek. de még feljegyezhető a honvédelemmel, rendészettel kapcsolatban művelés alól kivett területekre is

2.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 39/A.§ (6) bek.

2.§ (5) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 39/A.§ (7) bek.

2.§ (6) tanya jogi jelleg akkor bejegyezhető, ha,

- az ingatlan külterületi v. zártkerti, kisebb mint 1 ha, művelési ág legalább 1 alrészletnél szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő, gyeper, nádas, erdő, vagy fásított terület

- van rajta lakó-, vagy gazd. épület(csoport), és az a növénytermesztés, állattenyésztés, termkfeldolgozás, -tárolás célját szolgálja

- az ingatlan a HÉSZ szerint a tanya területen van

Ez majdnem ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 39/A.§ (8), csak egy plusz kritérium és némi pontosítás a különbség

2.§ (7) ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 39/A.§ (9) bek.

3.§ (1) Bármely városban lehet kerületenként vezetni az INYT-t, fővárosban kötelező, egyébként településenként kell

3.§ (2) hektár, négyzetméter

3.§ (3) gyeper művelési ág megszűnik, egyébként a régiek szerinti művelési ágak maradnak és a kivett

3.§ (4) 1 ha alatti belterület továbbra is kivett

3.§ (5) erdőt kivéve művelési ágba helyezés csak földminősítés útján lehetséges, minőségi osztály, kat. tisztajövedelem

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének ténye 39/B.§

új INYTV VHR 92.§ (21.§ 14. b)) Az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése

92.§ A tény bejegyzésekor fel kell tüntetni:

- a felfüggesztett eljárás ügyszámát

- a felfüggesztés időtartamát

Folyamatban levő gazdaságátadás – új INYTV VHR 93.§ (21.§ 53.)

Új jogintézmény! Az ilyen eljárásokat a MISZ folytatja le, de régiós rendszerben, így Fejér megyében nem az FHO1, hanem egy másik megye „FHO1” osztálya, így mindig másik megyei MISZ megkeresésre fogjuk majd bejegyezni

93.§ A tény egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre jegyezhető be

Közös tulajdon rendezésének kötelezettsége – új INYTV VHR 94.§ (21.§ 54.)

Új jogintézmény! Ha az öröklés alapján a termőföld egynél több személy tulajdonába kerülne, és nem tudnak megegyezni, melyikük legyen az, rendezniük kell ezt a kérdést, addig is be kell jegyezni ezt a tényt, ugyanis termőföld csak egy kézben maradhat.

94.§ Egész ingatlanra, vagy örökléssel érintett egész tulajdoni illetőségre lehet bejegyezni

A pénzügyi lízingbeadás ténye 32/A.§ kikerül a repertoárból.

IV. fejezet MŰVELÉSI ÁGAK 40. §- 59. §

új INYTV VHR 4-19.§

I. FEJEZET: AZ INGATLAN. A MŰVELÉSI ÁGAK ÉS A MŰVELÉS ALÓL KIVETT TERÜLETEK

Művelési ágak szabályai

4.§ Szántó ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 40.§, új INYTV VHR 4.§

5.§ Rét ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 41.§ új INYTV VHR 5.§

6.§ Legelőnél kivették a vadföldet, egyébként ugyanaz, mint a régi INYTV VHR. 42.§ új INYTV VHR 6.§

7.§ Szőlő ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 43.§ új INYTV VHR 7.§

8.§ Kertnél a fa, cserje, pázsit példálózó felsorolás lett, egyébként ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 44.§ új INYTV VHR 8.§

9.§ Gyümölcsös – a régi szabályozásból nem emelték át a régi INYTV VHR 45.§ (4) bekezdését (de a többit igen): új INYTV VHR 9.§

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

10.§ Nádas ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 46.§ új INYTV VHR 10.§

11.§ Erdő ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 47.§ új INYTV VHR 11.§

12.§ Fásított terület ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 48.§ új INYTV VHR 12.§

13.§ Halastónál a szabályozás kicsit részletesebb lett, mint a régi INYTV VHR 49.§ új INYTV VHR 13.§

14.§ Több műv. ágba besorolható területek új INYTV VHR 14.§ – az Országos Erdőállomány Adattár szerint egyéb részlet, továbbá a vadföld az INY-ben szántó, vagy legelő. *(Az Adattárban egyéb részletként nyilvántartott, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek közül a vadföld területét legelő vagy szántó művelési ágban kell nyilvántartani.)*

Művelés alól kivett területek 50.§ új INYTV VHR 15.§

15.§ A szabályozás a régi INYTV VHR 50.§-hoz képest nem változik, de kevesebb esetet nevesít.

15.§ (1) ugyanaz, mint a régi INYTV 50.§ (1)

15.§ (2) honvédelem rendészet kapcs. kivett – szinte ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 50.§ (6)

15.§ (3) kivett területek felsorolása a foldhivatal.hu-n lesz

15.§ (4)-(7) ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 50.§ (7)-(8b)

15.§(8) Állami terület II. megjelölésű területnél nem a ME Kabinetirodát vezető miniszter (régii INYTV VHR 50.§ (8c) bek.), hanem a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok irányításáért felelős miniszter és a polgári hírszerzési tevékenység irányításáért felelős miniszter határozata nyilvánít feleslegessé és ő keresi meg a földhivatalt, a kivett megnevezés is ennek megfelelően változik

15.§ (9) az adatváltozást már nem átvezetni, hanem bejegyezni kell, egyébként ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 50.§ (9)

15.§ (10) ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 50.§ (10)

Művelési ág változás új INYTV VHR 16-17.§

16.§ a művelési ág változás most már nem az eljárás megindítása, adatváltozás alapjául szolgáló okiratok cím alatt van szabályozva, hanem önálló alcímet kapott

17.§ (1) a régi INYTV VHR 64.§ (1)-gyel ellentétben a hasznosítás eltérő végrehajtásához fűződik a jogkövetkezmény, nem a művelési ágban végrehajtott változashoz. Az INY hatóság értesíti a földvédelmi hatóságot, amely, ha az engedélyt megadja, akkor az INY hatóság bejegyzi a változást.

17.§ (2) szőlőkataszterbe sorolt területen gyümölcsös, erdő, nádas telepítése, faiskola, halastó, nádas létesítése hegyközségi hozzájárulással lehetséges

Alrészlet 51.§

új INYTV VHR 18.§

18.§ A régi INYTV VHR. 51.§-ához képest jelentősen lerövidült a szabályozás, belterületű 1 ha-nál nagyobb földrészletnek lehet alrészlete, külterületen a művelési ágakat és a kivett területeket kell alrészletenként nyilvántartani. Nincs 400 m²-es előírás, nincs állandó jellegű épületes előírás

Társasház, szövetkezeti ház (új INYTV VHR 19.)

19.§ Sokkal megengedőbb meghatározás: Társasház, szöv. ház az, amit ilyenként alapítottak.

19.§ (2) társasházi, szöv.házi lakás a lakás helyiségei és a lakáshoz tartozó, de azzal nem egybeépített helyiség. Az hogy egy helyiség egy lakáshoz tartozik, vagy önálló, az alapító okirat határozza meg.

19.§ (3) nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység az álláshely (a teremgarázsban, ld. (4) bek.) is.

19.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 52.§ (1b), csak a hivatkozott jogszabály már nincs pontosan leírva.

Társasház nyilvántartása 52-55. § (új INYTV VHR: Társasház tulajdoni lapja 28-31.)

A társasházban, szövetkezeti házban nyilvántartási egységgé válik a nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, ezt mindig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani. Konzekvens elnevezések: társasházi/ szövetkezeti tulajdoni törzslap, társasházi/ szövetkezeti tulajdoni különlap

28.§ (1) TH közös tulajdon TH-nként a törzslapon, külön tulajdonú lakások, nem lakáscélú helyiségek a tulajdoni különlapon

28.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 52.§ (1) csak a társasházi törzslap helyett tulajdoni törzslap van és az utolsó mondatban nemcsak a nem lakás célú helyiségek szerepelnek, hanem melléjük kerülnek a nem lakás célú önálló rendeltetési egységek is.

28.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 52.§ (2) csak a társasházi törzslap helyett tulajdoni törzslap van

29.§ (1) TH tulajdoni törzslap I. rész: társasházingatlan adatai, utalás a külön tulajdonú épületrészekre ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 53.§ (1) csak a törzslap helyett tulajdoni törzslap van

29.§ (2) TH tulajdoni törzslap II. rész: TH tulajdon létesítése, TH közösség neve, különlapok száma, utalás: tulajdonjog adatai a különlapokon - ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 53.§ (2) csak a törzslap helyett tulajdoni törzslap, különlap helyett tulajdoni különlap van

29.§ (3) TH tulajdoni törzslap III. rész: az egész TH-ra vonatkozó jogok, tények, alapító okirat szerinti EV jog – ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 53.§ (3) csak a törzslap helyett tulajdoni törzslap van

29.§ (4) felépítendő épületen TH alapítás -> földrészlet tul. lap III. részére feljegyezni

30.§ (1) TH tulajdoni különlap I. rész: Hasonló a régi INYTV VHR 54.§ (1) bekezdéséhez, de pontosabb. A nem lakás céljára szolgáló helyiség mellé bejön a nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, az alapterületnél utal a részletszabályokat tartalmazó miniszteri rendeletre (8/2018. AM r.), társasházi törzslap helyett tulajdoni törzslap

30.§ (2) TH tulajdoni különlap II. és III. rész: Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 54.§ (2) csak a társasházi törzslap helyett tulajdoni törzslap, különlap helyett tulajdoni különlap van

31.§ ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 55.§ csak a törzslap helyett tulajdoni törzslap, különlap helyett tulajdoni különlap van

Szövetkezeti ház nyilvántartása 56-58/A. § (új INYTV VHR: Szövetkezeti ház tulajdoni lapja 32-35.§)

32.§ (1) szövetkezeti tulajdon szöv. házanként tulajdoni törzslapon, lakások, nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egységek, helyiségek a tulajdoni különlapon

32.§ (2) ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 56.§ (1), csak az utolsó mondatban nemcsak a nem lakás célú helyiségek szerepelnek, hanem melléjük kerülnek a nem lakás célú önálló rendeltetési egységek is.

32.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 56.§ (2), csak szövetkezeti ház törzslap helyett tulajdoni törzslap van

33.§ (1) Szöv. ház tulajdoni törzslap I. rész: szöv.ház adatai, utalás a külön tulajdonú épületrészekre, ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 57.§ (1)

33.§ (2) Szöv. ház tulajdoni törzslap II. rész: tulajdonos a szövetkezet, különlapok száma, utalás: tulajdonjog adatai a különlapokon - ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 57.§ (2) csak a törzslap helyett tulajdoni törzslap, különlap helyett tulajdoni különlap van

33.§ (3) Szöv. ház tulajdoni törzslap III. rész: szöv. tulajdont érintő jogok, tények – ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 57.§ (3) csak a törzslap helyett tulajdoni törzslap van

34.§ (1) Szöv. ház tulajdoni különlap I. rész: Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 58.§ (1), csak a nem lakás céljára szolgáló helyiség mellé bejön a nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, és a címhez nincs odaírva, hogy (emelet, ajtószám) és különlap helyett tulajdoni különlap van.

34.§ (2) Szöv. ház tulajdoni különlap II. és III. rész: Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 58.§ (2) csak különlap helyett tulajdoni különlap van

35.§ ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 58/A.§ csak a törzslap helyett tulajdoni törzslap, különlap helyett tulajdoni különlap van.

Önálló építmény nyilvántartása 59.§ (új INYTV VHR 36.§)

A jogszabály épület helyett általában az építmény szót használja, tekintettel arra, hogy az épület egy szűkebb kategória

36.§ (1) már a földrészlet alatti építmény tulajdonjoga is elválhat a földrészlet tulajdonjától, nemcsak az arra épített (azaz afeletti) építmény. Ahogy eddig is, ez esetben külön-külön kell nyilvántartani őket. A tulajdoni lapra az építmény tulajdonosát megillető földhasználati jogot főszabály szerint a felek megállapodása esetén lehet bejegyezni, de ettől törvény eltérhet.

36.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 59.§ (2), de itt is szerepel már a földrészlet alatti építmény, és itt is leváltották az épület szót

36.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 59.§ (3), de épület helyett önálló épület van (nem építmény!). Érdekes, hogy itt a jogszabály nem használja az új tulajdoni törzslap, tulajdoni különlap elnevezéseket sem. Kimaradt a régi szabály példálózó felsorolása.

V. FEJEZET AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS (60-122.§) (Az új vhr-ben két külön fejezetre tagolódik)

**új INYTV VHR: V. FEJEZET: A BEJEGYZÉSHEZ SZÜKSÉGES OKIRATOK ÉS AZ OKIRATI KELLÉKEK
95-111. §**

új INYTV VHR: VI. FEJEZET: AZ INGATLAN–NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS 112-140.§

Bejegyzéshez szükséges okiratok 62/A-74. §

új INYTV VHR: A BEJEGYZÉSHEZ SZÜKSÉGES OKIRATOK 95-105. §:

95.§ *(A terület végleges más célú hasznosításával összefüggő, beruházási célterületre történő művelésiág-változás bejegyzése)* Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/A.§, csak a változás átvezetése helyett bejegyzése van

95.§ a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/A.§ a)

95.§ b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/A.§ b)

95.§ c) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/A.§ c), csak nem a megfizetésének igazolása kell, hanem a megfizetése – elektronikus fizetés, a rendszer tudni fogja

95.§ d) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/A.§ d), csak kikerült a (tulajdonosainak), de nyilván akkor is alkalmazandó a jogszabály, ha egynél több tulajdonos van

96.§ *(nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított ügy tárgyát képező beruházások esetén a terület beruházási területre történő művelésiág-változás bejegyzése)* Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/B.§, csak az átvezetés helyett művelésiág-változás bejegyzése van

96.§ a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/B.§ a)

96.§ b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/B.§ b) csak nem a megfizetésének igazolása kell, hanem a megfizetése – elektronikus fizetés, a rendszer tudni fogja

96.§ c) A régi INYTV VHR 62/B.§ c)-hez hasonlóan a VMCH engedélyben meghatározott terület legalább 10%-án a beruházás megvalósítása céljából a termőföld igénybevételének megkezdése szükséges, de ezt nem kell hatósági bizonyítvánnyal igazolni

96.§ d) A régi INYTV VHR 62/B.§ d) és e) pontjait e pontba és két alpontjába szervezik át, így ebben a pontban csak annyi marad, hogy „hogyan bejelentő”

96.§ d) da) Ugyanaz, mint a 62/B.§ d) pontja, csak pontosabb, a „terület tulajdonosának (tulajdonosainak)” helyett „valamennyi tulajdonosnak” szerepel és átvezetés helyett bejegyzés van

96.§ d) db) Ugyanaz, mint a 62/B.§ e) pontja

97.§ *(A termőföld végleges más célú hasznosításával összefüggő, nem beruházási területre történő művelésiág-változás bejegyzése)*

(1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/C.§ (1)

97.§ (1) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/C.§ (1) a)

97.§ (1) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/C.§ (1) b), csak nem a megfizetésének igazolása kell, hanem a megfizetése – elektronikus fizetés, a rendszer tudni fogja

97.§ (1) c) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/C.§ (1) c)

97.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/C.§ (2)

97.§ (2) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/C.§ (2) a)

97.§ (2) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 62/C.§ (2) b) csak nem a megfizetésének igazolása kell, hanem a megfizetése – elektronikus fizetés, a rendszer tudni fogja

97.§ (2) c) Lényeges pontosítás a régi INYTV VHR 62/C.§ (2) c)-hez képest. Továbbra is a tevékenység jogszerű végzését, vagy a létesítmény jogszerű elhelyezését igazoló hatósági bizonyítvány kell, de azt - a tevékenység, vagy létesítmény ellenőrzésére hatáskörrel rendelkező hatóságnak - az Ákr. 101.§ (2) bek. alapján kell kiállítania (ügyfél kérelmére kiállított HB arról, hogy nincs jogsértés, vagy hivatalbóli ellenőrzésről kérelemre kiállított HB)

97.§ (2) d) A régi INYTV VHR 62/C.§ d)-hez hasonlóan a terület végleges más célú hasznosítása megvalósításának teljesítése kell, de ezt nem kell hatósági bizonyítvánnyal igazolni

98.§ (Erdő művelési ág megállapítására irányuló eljárás)

(1) **Új szabály!** Az **erdő** művelési ág megállapításánál a változás bejegyzéséhez kell az erdészeti hatóság végleges határozata

98.§ (2) **Új szabály!** Ha az Országos Erdőállomány Adattárban szabad rendelkezésű erdőként nyilvántartott terület fásított terület művelési ágba akarunk tenni, akkor a bejegyzéshez kell

- az erdészeti hatóság végleges határozata
- földminősítési eljárás lefolytatása

98.§ (3) **Új szabály!** Az INYT szerinti erdő művelési ágának megváltoztatásához kell az érintett terület vonatkozásában:

98.§ (3) a) az Országos Erdőállomány Adattárból való törlésről szóló végleges erdészeti hatósági határozat

98.§ (3) b) az új művelési ág és minőség megállapítása földminősítési eljárás lefolytatásával

98.§ (4) Megváltozik a régi INYTV VHR 62/D.§-a. Ha az INYT szerinti erdőt az Erdőtv. szerint kivonják a termelésből, a művelési ág változás bejegyzéséhez az erdészeti hatóság részéről végleges határozat kell:

- 98.§ (4) a) a termelésből kivonást engedélyezéséről és
- 98.§ (4) b) az érintett terület Országos Erdőállomány Adattárból való törléséről

99.§ **halastó** Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 64.§ (4)

100.§ **szőlő** Új szabály! A szőlészetről és borászatról szóló 2020. évi CLXII. tv. 2.§ (4) bekezdésének párja, ez a jogszabály kimondja, hogy:

(4) A hegyközség hozzájárulása szükséges

a) a szőlő termőhelyi kataszterbe sorolt földterületen a csemegeszőlő-telepítést kivéve gyümölcsös, erdő vagy fásítás telepítéséhez, faiskola, halastó és nádas létesítéséhez, valamint a termőföld más célú hasznosításához,

b) a földterület szőlő termőhelyi kataszterből történő törléséhez.

Tehát ha a termőföld (nem feltétlenül szőlő) szőlő termőhelyi kataszterbe van besorolva, és megadtuk a más célú hasznosítási engedélyt, a változás bejegyzéséhez kell a hegyközség hozzájárulása.

101.§ Nem kérhető az ügyféltől igazoló dokumentum az alábbiakról – tehát „házon belül”, vagy megkereséssel kell beszerezni:

beruházási célterületen művelésiág-változás bejegyzésénél (95.§)

- termőföld VMCH engedélyező határozat,
- FV járulék megfizetése

kiemelt ügyes beruházási területen művelésiág-változás bejegyzésénél (96.§)

- termőföld VMCH engedélyező határozat,
- FV járulék megfizetése
- terület legalább 10%-án igénybevétel megkezdése

nem beruházási célterületen művelésiág-változás bejegyzésénél (97.§ (1))

- termőföld VMCH engedélyező határozat,
- FV járulék megfizetése

nem engedélyköteles, nem beruházási célterületen művelésiág-változás bejegyzésénél (97.§ (2))

- termőföld VMCH engedélyező határozat,
- FV járulék megfizetése

- végleges más célú hasznosítás teljesítése

Erdővel kapcsolatos változások (98.§)

Halastó (99.§)

Szőlő (100.§)

102.§ (1) Egybegyűrja és átalakítja a régi INYTV VHR. 65.§ (3) és (3a)-t:

Építési tevékenységek feltétele:

- építési engedély
- egyszerű bejelentés

Építési tevékenységek típusai:

- építmény építése
- bővítése

Bejegyzés alapjául szolgáló okiratok köre:

- végleges használatbavételi engedély
- fennmaradási engedély
- hatósági bizonyítvány
- használatbavétel tudomásulvételéről szóló végzés
- építésügyi hatóság használatbavétel tudomásulvételéről szóló értesítése

102.§ (2) Tartalmilag ugyanaz, mint a régi INYTV VHR. 65.§ (3b), csak a megfogalmazás változik

102.§ (3) A régi INYTV VHR. 65.§ (3d)-hez képest vannak változások, az új építésügyi törvénynek megfelelően. A műemlék helyett nemzeti emlékek minősülő műemlék, ideveszi még a műemlék telkét, viszont a műemléki jelentőségű terület kiesik.

102.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR. 65.§ (3e), de ideveszi az egyszerű bejelentést is

102.§ (5) A régi INYTV VHR. 65§ (3f)-hez képest a jogi hivatkozások változnak, a rendeltetés-módosításos kormányrendeletre már nincs pontos hivatkozás, de minden más ugyanaz.

102.§ (6) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR. 65.§ (3g), csak helyiség helyett, önálló rendeltetési egység, vagy helyiség van a szövegben

102.§ (7) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR. 65.§ (3j)

102.§ (8) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR. 65.§ (3h), de ideveszik a szövetkezeti tulajdonban álló épületrészt, egyéb helyiséget is, ez esetben a lakásszövetkezeti alapszabály igazolja a rendeltetést módot

102.§ (9) Az alábbiakat mi szerezzük be a kiállító hatóságtól, ha az ügyfél nem csatolja:

- használatbavételi engedély,
- fennmaradási engedély,
- hatósági bizonyítvány
- használatbavételt tudomásul vevő végzés
- használatbavételt tudomásul vevő értesítés (építésügy adja ki 102.§ (1))
- bontási végzés, bontási HB (építésügy adja ki 102.§ (2))
- örökségvédelmi hatóság HB (örökségvédelem adja ki 102.§ (3))
- nem engedély/bejelentés-köteles építmény építési, bővítési HB (építésügy adja ki 102.§ (4))

- rendeltetés-módosítási engedély (rendeltetés-módosítási hatóság adja ki 102.§ (5))

- rendeltetést, rendeltetésiegység-számot igazoló HB (önkori adja ki, 102.§ (6))

103.§ (1) Ugyanaz, mint régi INYTV VHR 65.§ (2), de

- nemcsak jog, tény, hanem adat bejegyzésénél is kell a **vázrajz**, ha a feltételek megállnak

- a vázrajz záradéka nem hatályos, hanem érvényes.

103.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 65.§ (1a)

103.§ (2) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 65.§ (1a) a)

103.§ (2) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 65.§ (1a) b)

103.§ (3) Ha a záradékolt vázrajz rendelkezésre áll, azt az ügyfélnek nem kell csatolnia

104.§ (1) (Társasház bej.) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 73.§ (1)

104.§ (2) A régi INYTV VHR 73.§ (2)-t szétbontották, itt csak annyi van, hogy „Az alapító okirat”

104.§ (2) a) Itt folytatódik tartalmilag a régi INYTV VHR 73.§ (2) azzal, hogy „tartalmazza:” (kötelező tartalom)

104.§ (2) a) aa) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 73.§ (2) a)

104.§ (2) a) ab) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 73.§ (2) b) első fele, csak a jogi hivatkozás más

104.§ (2) a) ac) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 73.§ (2) b) második fele

104.§ (2) a) ad) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 73.§ (2) c)

104.§ (2) a) ae) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 73.§ (2) d)

104.§ (2) a) af) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 73.§ (2) e)

104.§ (2) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR. 73.§ (2) f) első fele, de ezt már nem kötelező az alapító okiratnak tartalmaznia, ezért került külön pontba, ennek megfelelően kikerül az „a tulajdonostársak erre irányuló megállapodása esetén” kitétel

104.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 73.§ (2) f) második fele, ezt sem kötelező az alapító okiratnak tartalmaznia

104.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 73.§ (3), némi pontosítással – hivatal helyett hatóság

104.§ (5) Bővül a régi INYTV VHR 73.§ (5), a társasházi lakás mellett megjelenik a nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség

104.§ (6) Bővül a régi INYTV VHR 73.§ (6), a társasházi lakás mellett megjelenik a nem lakás céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség, az építésnél felsorolt példák kikerülnek a szövegből

105.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 74.§ (1)

105.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 74.§ (2)

105.§ (2) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 74.§ (2) a)

105.§ (2) b) A régi INYTV VHR 74.§ (2) b) pontja az alap, de itt pontosabban, az INYTV 8.§-ra hivatkozással meghatározták azokat a tulajdonosi adatokat, amiket az alapszabálynak tartalmazni kell

105.§ (2) c) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 74.§ (2) c)

105.§ (2) d) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 74.§ (2) d)

105.§ (2) e) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 74.§ (2) e)

105.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 74.§ (4), de pontosabb, nem az alapszabály módosítása, hanem az azt tartalmazó okirat szükséges

105.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 74.§ (5), csak az építésnél felsorolt példák kikerülnek a szövegből. Érdekes, hogy itt a nem lakás céljára szolgáló helyiség, önálló rendeltetési egység nem jelenik meg – persze lakásszövetkezetéről beszélünk, szóval lehet, hogy ilyen nem is lehet benne

Az okiratok kellékei 69-76.§

új INYTV VHR: 106-111.§

106.§ Új szabály, de csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Az alapszerződéstől – tulajdonjog-átruházó, vagy jelzálogot alapító – elkülönülten megadott bejegyzési engedélyt

- az INYER-ben kell létrehozni,
- jogi képviseletet ellátó, ill. 115.§ (2), (3), (5) szerinti személy előtt
- személyes jelenléttel
- minősített, vagy fokozott biztonságú e-aláírással kell hitelesíteni

A jogi képviseletet ellátó, ill. a 115.§ (2), (3), (5) szerinti személy lehet:

- közjegyző
- ügyvéd, vagy
 - o annak helyettese,
 - o az általa megbízott ügyvéd
 - o az általa alkalmazott ügyvéd
 - o külföldi hitelesítés esetén a vele együttműködő,
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult európai közösségi jogász
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult alkalmazott európai közösségi jogász
 - külföldi jogi tanácsadó
- kamarai jogtanácsos, vagy helyettese
- jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése, ranghelycsere bejegyzése esetén:
 - o a kamarai jogtanácsos hitelintézetnek minősülő ügyfelének
 - o a hitelintézet belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő
 - o az INYTV informatikai rendszerében való nyit alapján azonosítható
 - o munkavállalója
- Közjegyzői felhatalmazás személyes jelenléttel történő hitelesítése során a képviseletet ellátó közjegyző helyettese
- Amikor az E-aláírással, AVDH-val (vagyis Ügyfélkapuval), DÁP-pal nem rendelkező személy a jogi képviselő részére ad felhatalmazást, ügyvédi meghatalmazást, akkor a kormányablak, vagy külképviselet azon ügyintézője, akinél a hitelesítés megtörtént

106/A.§ (1) Új szabály, de csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Ha az

- elkülönülten megadott bejegyzési engedélyt
- a nem természetes személy tulajdonos képviselője, vagy
- a természetes személy tulajdonos
- a jogi képviselő, vagy a 115.§ (2), (3) szerinti személy előtt papíron írja alá, akkor
- a jogi képviselő, vagy a 115.§ (2), (3) szerinti személy
- a papírt elektronikus okirattá alakítja
- és oldalhű elektronikus másolatot tölt fel az INYER-be

A jogi képviselőt ellátó, ill. a 115.§ (2), (3) szerinti személy lehet:

- közjegyző
- ügyvéd, vagy
 - o annak helyettese,
 - o az általa megbízott ügyvéd
 - o az általa alkalmazott ügyvéd
 - o külföldi hitelesítés esetén a vele együttműködő,
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult európai közösségi jogász
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult alkalmazott európai közösségi jogász
 - külföldi jogi tanácsadó
- kamarai jogtanácsos, vagy helyettese
- jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése, ranghelycsere bejegyzése esetén:
 - o a kamarai jogtanácsos hitelintézetnek minősülő ügyfelének
 - o a hitelintézet belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő
 - o az INYT informatikai rendszerében való nyit alapján azonosítható
 - o munkavállalója
- Közjegyzői felhatalmazás személyes jelenléttel hitelesítése során a képviselőt ellátó közjegyző helyettese

106/A.§ (2) Az (1) bek. szerinti esetben **nincs automatizált eljárás**

107.§ (1) Új szabály! Ha egy jogügylet érvényes létrejött a

- jogszabályban, vagy
- felek megállapodásában meghatározott
- 3. személy
- hozzájárulásához kötött

akkor e jogügylet alapján jogot, tényleg bejegyezni akkor lehet, ha a hozzájárulást

- közokiratba, vagy
- ügyvéd, kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba

foglalták

107.§ (2) Csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Az (1) alóli kivételek:

Az alábbi jogok, tények bejegyzésére irányuló eljárásokban alkalmazható:

107.§ (2) a) elidegenítési tilalom

107.§ (2) b) terhelési tilalom

107.§ (2) c) ETT

107.§ (2) d) tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog

107.§ (2) e) lízingbeadáshoz kapcsolódó lízingbevevői jog

107.§ (2) f) közfeladathoz rendelt vagyongazdálkodói jog

107.§ (2) g) kizárólagos gazd. tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog

107.§ (2) h) jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog

Ez esetben a jogosultak hozzájárulását

- az INYER-ben kell létrehozni,
- jogi képviselőt ellátó, ill. 115.§ (2) szerinti személy előtt
- személyes jelenléttel
- minősített, vagy fokozott biztonságú e-aláírással, kell hitelesíteni

(A jogi képviseletet ellátó, ill. a 115.§ (2), (3), (5) szerinti személy lehet:

- közjegyző
- ügyvéd, vagy
 - o annak helyettese,
 - o az általa megbízott ügyvéd
 - o az általa alkalmazott ügyvéd
 - o külföldi hitelesítés esetén a vele együttműködő,
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult európai közösségi jogász
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult alkalmazott európai közösségi jogász
 - külföldi jogi tanácsadó
- kamarai jogtanácsos, vagy helyettese
- jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése, ranghelycsere bejegyzése esetén:
 - o a kamarai jogtanácsos hitelintézetnek minősülő ügyfelének
 - o a hitelintézet belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő
 - o az INYT informatikai rendszerében való nyit alapján azonosítható
 - o munkavállalója
- Közjegyzői felhatalmazás személyes jelenléttel hitelesítése során a képviseletet ellátó közjegyző helyettese
- Amikor az E-aláírással, AVDH-val (vagyis Ügyfélkapuval), DÁP-pal nem rendelkező személy a jogi képviselő részére ad felhatalmazást, ügyvédi meghatalmazást, akkor a kormányablak, vagy külképviselet azon ügyintézője, akinél a hitelesítés megtörtént)

107.§ (3) Új szabály! Vagyonkezelői jog bejegyzéséhez nem szükséges az alábbi jogok jogosultjainak hozzájárulása (az előbbi kivételek jogosultjai):

- elidegenítési tilalom
- terhelési tilalom
- ETT
- tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog
- lízingbeadáshoz kapcsolódó lízingbevevői jog
- közfeladathoz rendelt vagyonkezelői jog
- kizárólagos gazd. tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog
- jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog

107/A.§ (1) Új szabály, de csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Ha a

- 107.§ (2)-ben felsorolt ügyek esetén az INYER-ben létrehozott hozzájárulást
- a nem természetes személy tulajdonos képviselője, vagy
- a természetes személy tulajdonos
- a jogi képviselő, vagy a 115.§ (2), (3) szerinti személy előtt papíron írja alá, akkor
- a jogi képviselő, vagy a 115.§ (2), (3) szerinti személy
- a papírt elektronikus okirattá alakítja
- és oldalhű elektronikus másolatot tölt fel az INYER-be

(A jogi képviseletet ellátó, ill. a 115.§ (2), (3) szerinti személy lehet:

- közjegyző
- ügyvéd, vagy
 - o annak helyettese,

- az általa megbízott ügyvéd
- az általa alkalmazott ügyvéd
- külföldi hitelesítés esetén a vele együttműködő,
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult európai közösségi jogász
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult alkalmazott európai közösségi jogász
 - külföldi jogi tanácsadó
- kamarai jogtanácsos, vagy helyettese
- jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése, ranghelycsere bejegyzése esetén:
 - a kamarai jogtanácsos hitelintézetnek minősülő ügyfelének
 - a hitelintézet belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő
 - az INYT informatikai rendszerében való nyit alapján azonosítható
 - munkavállalója
- Közjegyzői felhatalmazás személyes jelenléttel hitelesítése során a képviselőt ellátó közjegyző helyettese)

108.§ Az ügyleti meghatalmazással kapcsolatos új részletszabályok

108.§ (1) Csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Meghatalmazott által történő aláírás esetén a **meghatalmazást**

- az INYER-ben kell létrehozni,
 - kötelező tartalma van, ld. lentebb
 - jogi képviselőt ellátó, ill. 115.§ (2) (3) (5) szerinti személy előtt
 - személyes jelenléttel
 - minősített, vagy fokozott biztonságú e-aláírással kell hitelesíteni
- (A jogi képviselőt ellátó, ill. a 115.§ (2), (3), (5) szerinti személy lehet:

- közjegyző
- ügyvéd, vagy
 - annak helyettese,
 - az általa megbízott ügyvéd
 - az általa alkalmazott ügyvéd
 - külföldi hitelesítés esetén a vele együttműködő,
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult európai közösségi jogász
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult alkalmazott európai közösségi jogász
 - külföldi jogi tanácsadó
- kamarai jogtanácsos, vagy helyettese
- jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése, ranghelycsere bejegyzése esetén:
 - a kamarai jogtanácsos hitelintézetnek minősülő ügyfelének
 - a hitelintézet belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő
 - az INYT informatikai rendszerében való nyit alapján azonosítható
 - munkavállalója
- Közjegyzői felhatalmazás személyes jelenléttel hitelesítése során a képviselőt ellátó közjegyző helyettese
- Amikor az E-aláírással, AVDH-val (vagyis Ügyfélkapuval), DÁP-pal nem rendelkező személy a jogi képviselő részére ad felhatalmazást, ügyvédi meghatalmazást, akkor a kormányablak, vagy külképviselet azon ügyintézője, akinél a hitelesítés megtörtént)

108.§ (1a) Új szabály, de csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Ha a

- 108. § (1) szerinti INYER-ben létrehozott ügyleti meghatalmazást
- a nem természetes személy tulajdonos képviselője, vagy
- a természetes személy tulajdonos
- a jogi képviselő, vagy a 115.§ (2), (3) szerinti személy előtt papíron írja alá,

Akkor

- a jogi képviselő, vagy a 115.§ (2), (3) szerinti személy
- a papírt elektronikus okirattá alakítja
- és oldalhű elektronikus másolatot tölt fel az INYER-be

A jogi képviseletet ellátó, ill. a 115.§ (2), (3) szerinti személy lehet:

- közjegyző
- ügyvéd, vagy
 - o annak helyettese,
 - o az általa megbízott ügyvéd
 - o az általa alkalmazott ügyvéd
 - o külföldi hitelesítés esetén a vele együttműködő,
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult európai közösségi jogász
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult alkalmazott európai közösségi jogász
 - külföldi jogi tanácsadó
- kamarai jogtanácsos, vagy helyettese
- jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése, ranghelycsere bejegyzése esetén:
 - o a kamarai jogtanácsos hitelintézetnek minősülő ügyfelének
 - o a hitelintézet belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő
 - o az INYT informatikai rendszerében való nyit alapján azonosítható
 - o munkavállalója
- Közjegyzői felhatalmazás személyes jelenléttel hitelesítése során a képviseletet ellátó közjegyző helyettese

108.§ (1b) Az (1) bek. szerinti esetben **nincs automatizált eljárás**

108.§ (2) Kötelező tartalom:

108.§ (2) a) meghatalmazó és meghatalmazott

- személyes adatai – ennek pontos körét az új INYTV 8.§ (1) tartalmazza
- utalás a meghatalmazói, meghatalmazotti minőségre

108.§ (2) b) Ingatlan település, fekvés, hrsz. adatai, érintett tul. hányad

108.§ (2) c) Bejegyezni, törölni kért jog, tény megnevezése

108.§ (2) d) Tulajdonjog-változás jogcíme, ha erre irányul a jogügylet

108.§ (2) e) meghatalmazó alábbi nyilatkozata:

Meghatalmazza a meghatalmazottat, hogy helyette és nevében a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot aláírja, valamint hogy helyette és nevében az ingatlan-nyilvántartásban történő jogi képviselet ellátására közjegyzőt hatalmazzon fel, illetve ügyvédet, vagy kamarai jogtanácsost hatalmazzon meg.

108.§ (3) Az ügyleti meghatalmazás **korlátozásokat** is tartalmazhat:

108.§ (3) a) végső dátum, amíg a meghatalmazott a meghatalmazó helyett és nevében eljár

108.§ (3) b) INYT eljárásban eljárni jogosult jogi képviselő megnevezése

108.§ (3) c) meghatalmazóval szerződő fél személyére utalás – új INYTV 8.§ (1) szerinti adatok megadásával

108.§ (4) **További korlátozásokat** is tartalmazhat a meghatalmazás, ezt a jogi képviselő az INYER-ben rögzíti

108.§ (5) Csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Külföldön kelt meghatalmazás rögzítését

- magyar közjegyző
- nemperes eljárásban
- rögzíti az INYER-be

109.§ A régi INYTV VHR 69.§-t pontosítja és egyben ki is bővíti:

- csak egy jogi hivatkozás van, az új INYTV 35.§ (2) bekezdésre – itt említi az új INYTV a nyilvánvalóan azonosítható aláírást

- aláírók helyett ügyletkötő fél, tehát az egyoldalú nyilatkozatra is alkalmazandó a szabály

109.§ a) Papíralapú magánokirat esetén:

- az ügyletet megkötő személy nevének kell olvashatóan szerepelnie az aláírásban
- kitér a képviselet esetére is, ekkor:
 - a képviseletet ellátó személy nevét is olvashatóan meg kell jelölni, és
 - a képviseletet megalapozó tényt is fel kell tüntetni

109.§ b) Elektronikus magánokirat esetén az olvashatóság értelemszerűen nem kritérium, minden más ugyanúgy alakul, mint az a) pontban

110.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 70.§, de pontosítást tartalmaz, okirat helyett magánokirat

111.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 76.§

Széljegyzés 85. §

új INYTV VHR: Az érkeztetés és a széljegy 122-123. §

122.§ (1) Benyújtás szünetel:

- minden év október utolsó vasárnap 00:00-04:00 között – átállás téli időszámításra

122.§ (2) Egyidejűleg érkezett, amit

- az ingatlanügyi hatóság
 - azonos napon
- érkeztet

122.§ (3) Kölcsönösen fel kell tüntetni az egyidőben beérkezett beadványok iktatószámait:

- ugyanarra az ingatlanra, vagy
- a tul. lapon levő ugyanazon bejegyzésre
- egyidejűleg érkezett beadványokon, és
- az elektronikus iktatókönyvben

122.§ (4) Ha a beadványt E-papíron, vagy Hivatali Kapun nyújtják be, azt:

- hétfőtől csütörtökig 13:00-ig bezárólag
- pénteken 10:00-ig bezárólag

kell úgy tekinteni, hogy a feltöltés napján nyújtották be.

123.§ Régi INYTV 48.§ szabályaira halványan emlékeztet

123.§ (1) A **széljegy** tanúsítja az INY eljárás megindítását, meghatározása:

- A kérelem, bírósági elrendelés, hatósági felhívás
- iktatószámának és

- másodperc pontosságú beérkezési idejének feljegyzése

- az ingatlan tulajdoni lapjára

123.§ (2) Széljegy tartalma: a kérelem, hatósági felhívás, bírósági elrendelés vonatkozásában meg kell jelölni:

123.§ (2) a) természetes személy

- neve

- születési éve

- lakcíme

123.§ (2) b) jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet

- neve

- székhelye

123.§ (2) c) a beadvány tárgya

123.§ (3) Széljegy törlése az eljárást lezáró döntés meghozatalával együtt

123.§ (4) Ha az eljárás **hivatalból indul**, de nem bírósági elrendelés, vagy hatósági felhívás alapján, akkor hivatalos feljegyzést kell készíteni és ennek alapján széljegyez, (ez e rendeletben (új INYTV VHR-ben) meghatározott kivétellel)

132.§ (5) **Téves széljegyzés** esetén feljegyzést kell készíteni, majd törölni a téves széljegyet

A határozat 86-97.§

új INYTV VHR: A határozat és a bejegyzés a tulajdoni lapra 128-130. §

128.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 86.§ (1),annyi pontosítással, hogy a jogosultnak a teljes tulajdonilap-másolaton szereplő adatait kell szerepeltetni a határozatban

128.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 86.§ (2)

128.§ (3) Nagyjából ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 86.§ (3), a bejegyzésre vonatkozó szabályokra utalás kikerült, viszont a területi mértékben meghatározott ingatlanrészt is meg kell majd jelölni a határozatban, ha a bejegyzés erre irányul

128.§ (4) A régi INYTV VHR 86.§ (4)-hez hasonlít, de annál általánosabban fogalmaz: „ha a bejegyzés függő hatályú”

128.§ (5) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 83.§ (3), de az utalással kapcsolatban van egy pontosítás, hogy a bejegyzés az egyidejűleg érkezett beadványok egymás közti viszonyában milyen ranghelyre történt

129.§ Részben a régi INYTV (igen, a tv.) 51.§ (2) bekezdése él tovább, eljárás megszüntetése, kérelem elutasítása esetén az erről szóló tény be kell jegyezni és erre a határozatban utalni kell (megsz.-ő végzésben??)

130.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 5.§ (1)

130.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 5.§ (2), azzal a kiegészítéssel, hogy másodperc pontossággal kell a bejegyzésben az érkezést feltüntetni és megkereső szerv helyett elrendelő bíróság és felhívást kiadó hatóság van

130.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 5.§ (4), csak a hivatkozás más, új INYTV 8.§ (1)

A döntés kézbesítésével kapcsolatos adatokat tartalmazó segédállományos bekezdés kikerül a szabályozásból.

A döntés kézbesítése 99-99/A. §

új INYTV VHR: A döntés közlése 138-140. §

A régi INYTV 52.§-ban található rendelkezések átkerülnek ide

138.§ (1) A régi INYTV 52.§ (1) és (2) bekezdéseit egybegyűrja, pontosítja, ezért a határozat helyett a döntést (határozat és végzés is) kell nem kézbesíteni, hanem közölni, a változás átvezetéséről nincs szó, hiszen nem feltétlenül jár a döntéshozatal az INYT változásával (pl. visszautasítás)

Az 1-3. pontokban ugyanazok szerepelnek, mint a régi INYTV 52.§ (1) a)-c) pontjaiban, de más felosztás szerint a döntést közölni kell:

138.§ (1) 1. Akinek a javára bejegyzett jog, tény

- módosult
- törölve lett

138.§ (1) 2. Akinek a bejegyzett adata

- módosult
- törölve lett

138.§ (1) 3. Akinek a javára jogot, tényt bejegyeztek

138.§ (1) 4. Kérelmet visszautasító, vagy elutasító döntés esetén azzal, akinek érdekében a jogot tényt, adatot be kellene jegyezni, ha a kérelem teljesíthető lenne (mint a régi INYTV 52.§ (2) a)-c), de csak részben)

138.§ (1) 5. Ha a bírósági elrendelés, hatósági felhívás nem teljesíthető – új INYTV 58.§ (5), 59.§ (5) – akkor annak, akinek az érdekében a jogot, tényt, adatot be kellene jegyezni, ha a beadvány teljesíthető lenne

138.§ (1) 6. Akinek a javára bármilyen jog, vagy tény van bejegyezve a tulajdoni lapon – igen, mindenkinek!!

138.§ (1) 7. Egyéb önálló ingatlan átruházása esetén az alapul fekvő földrészlet tulajdonosával
Kivétel: TH és szöv. ház (rég. INYTV 52.§ (1) e), de abban még nem volt kivételszabály)

138.§ (1) 8. Az alapul fekvő földrészlet átruházása esetén az egyéb önálló ingatlan tulajdonosával

138.§ (1) 9. Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 52.§ (1) h) – a bányahatóság neve: Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

138.§ (1) 10. kiskorú, vagy gondnokolt érdekelt esetén, ha ez a tény fel is van jegyezve, akkor a gyámhatósággal (rég. INYTV 52.§ (1) j), de abban még nem volt a bejegyzett tény, mint feltétel)

138.§ (1) 11. Termőföld szerzése esetén a MISZ-szel, akinek

138.§ (1) 11. a) hatósági jóváhagyásos szerzés esetén csak a döntést kell megküldeni

138.§ (1) 11. b) hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerzés esetén a döntés mellé meg kell küldeni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is

138.§ (1) 12. a bírósági elrendelést benyújtó bírósággal, hatósági felhívást kiadó hatósággal

138.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 53.§ (1), de a más vagyoni értékű jogok esetén csak a jog változásának bejegyzéséről szóló határozatot kell megküldeni a **NAV-nak**

138.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 53.§ (2)

138.§ (4) A régi INYTV (igen, a tv.) 26.§ (10) szerinti első feltétel megmarad (a mondat első vesszőig tartó része), de utána változik az egész, az alábbiak szerint:

Ha a szerződő felek valamelyike Magyarországon lakó- vagy tartózkodási hellyel, illetve székhellyel vagy telephellyel nem rendelkezik:

138.§ (4) a) a kérelemben meg kell jelölni a kézbesítési címet

138.§ (4) b) a bejegyzésre irányuló kérelemhez mellékelni kell a fél magyarországi kézbesítési meghatalmazottja

- nevét
 - lakcímét, vagy telephelyét
 - kézbesítési meghatalmazotti meghatalmazását
 - meghatalmazás elfogadásáról szóló okiratot
- (érdemes tehát a meghatalmazást úgy megírni, hogy mindketten aláírják, akkor egy iratot megspórolnak)

139.§ Kivonatos közlés:

Ha egy döntésben

- több különböző intézkedés van
 - amelyek nem vonatkoznak mindegyik érdekeltre, hanem csak az érdekeltek egy csoportjára
- akkor az érdekelteknek csak a döntés rájuk vonatkozó részét kell közölni

140.§ (1) Külföldi döntések kézbesítése

- Főszabály szerint fel kell terjeszteni az igazságügyért felelős miniszterhez
- Kivétel, ha van a kézbesítést szabályozó és közvetlen postai úton közlést előíró
 - uniós rendelet
 - nemzetközi egyezmény

140.§ (2) *(Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a döntés szóban történő közlése az Ákr. 85. § (6) bekezdése szerinti esetet kivéve, kizárt.)*

Ugyanaz, mint a régi INYTV 52.§ (9), de lett egy kivételszabály, az Ákr. 85.§ (6) esete, miszerint:

Alaphelyzet:

- védelmi helyzet elrendelésének alapjául szolgáló ok
- életveszéllyel, vagy súlyos kárral fenyegető helyzet

A döntés közlésének módja ilyenkor:

- szóbeli
- a döntés tartalmának megismerésére alkalmas egyéb mód – (bár ha összeolvasom az új INYTV VHR 140.§ (2)-vel, ami a szóbeli döntést zárja ki, lehet, hogy ez az egyéb mód az INYT eljárásban kiesik)

A hatóság feladatai a döntés közléséhez kapcsolódóan:

- feljegyzés készítése
- utólagos írásbeli közlés

A jogorvoslati határidők az írásbeli közlés napjától indulnak

140.§ (3) A képviselőnek is és az ügyfélnek is meg kell küldeni a döntést, a közlés joghatásai a képviselő általi átvétellel állnak be

Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása és az adatszolgáltatás 111/A.-118/E

új INYTV VHR: IX. FEJEZET: Az INYT adatainak felhasználása és az adatszolgáltatás 157-170.§

Tulajdonilap-másolat szolgáltatás 157-160.§

Új, részletes, áttekinthető szabályozás

157.§ Tulajdonilap-másolat igénylése:

- bárki igényelhet
- bármely ingatlanról
- az 5. melléklet szerinti adattartalmú kérelemmel

158.§ Csak elektronikusan igényelhetnek tulajdonilap-másolatot:

- közfeladatot ellátó szerv
- igazságszolgáltatási tevékenységet ellátó szerv
- nyomozó hatóság
- ügyészség

159.§ (1) Papíralapú tulajdonilap-másolat igénylés benyújtása

159.§ (1) a) INYER-en keresztül elektronikusan

159.§ (1) b) személyesen az INY hatóságnál, vagy a kormányablaknál, vagy postai úton

159.§ (2) Ha a kérelem külföldön kelt, akkor meg kell felelnie a külföldön kiállított magánokirat követelményeinek – ld. új INYTV 39.§

160.§ A régi INYTV 75.§ (4) első mondatában foglaltakhoz hasonlóan ingatlanügyi hatóság és a rendszer üzemeltetője (FÖMI, alias Lechner) ellenőrizheti:

- a rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét
- a biztonsági előírások betartását

viszont az új rendelkezés nem határozza meg, hogy milyen forrás alapján folyik az ellenőrzés és mi a következmény

Betekintés a tulajdonilap-másolatba 161.§

A régi INYTV VHR 111/A.§ (2) változik

161.§ A kérelmet benyújtani:

- a 6. melléklet szerinti adattartalommal
- az ingatlanügyi hatóságnál
- a kérelmező, vagy képviselője személyes megjelenésével kell

Földkönyvi adatszolgáltatás 162-168.§

162.§ A régi INYTV VHR 118.§ (2)-höz képest változik a földkönyv szolgáltatásának módja. Ezt meghatározhatja:

- megállapodás
- INYTV VHR

A teljesítés módja:

- online
- megállapodásban rögzítettek szerinti adathordozón, elektronikusan feldolgozható formában

A papír alap látszólag kikerül, de igazából a papír is egy adathordozó, és a papír is feldolgozható elektronikusan, szkennelés által...

163.§ A régi INYTV VHR 112/A.§ szabályai teljesen megváltoznak

163.§ (1) hatósági bizonyítvány iránti kérelem arról, hogy az érintett nem rendelkezik ingatlantulajdonnal, ez (új INYTV 83.§ (3))

- természetes személy
- a 7. melléklet szerinti adattartalommal
- az ingatlanügyi hatóságnál

nyújthatja be

163.§ (2) A kérelem előterjeszhető:

163.§ (2) a) INYER-ben

163.§ (2) b) személyesen az INY hatóságnál, vagy a KAB-nál, vagy postai úton

163.§ (3) Soron kívüli kérelem lehetséges,

- jogszabályban (1/2024. (I.30.) KTM r.) meghatározott díjat (10.000 Ft) meg kell fizetni

- 3 napon belül kell kiállítani

164.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ (1)

164.§ (1) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a), de a törvényi hivatkozás nélkül. Ez a törvényi rendelkezés határozta meg a szervet, a célt, a lekérdező eszközt és használatának helyét, a díjmentességet, és ennek megfelelő rendelkezést az új INYTV-ben nem találtam

164.§ (1) a) aa) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) aa)

164.§ (1) a) ab) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) ab)

164.§ (1) a) ac) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) ac)

164.§ (1) a) ad) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) ad)

164.§ (1) a) ae) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) ae)

164.§ (1) a) af) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) af)

164.§ (1) a) ag) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) ag)

164.§ (1) a) ah) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) ah)

164.§ (1) a) ai) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) ai)

164.§ (1) a) aj) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) aj)

164.§ (1) a) ak) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) ak)

164.§ (1) a) al) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ a) al)

164.§ (1) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ b), de a törvényi hivatkozás nélkül.

164.§ (1) b) ba) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ b) ba)

164.§ (1) b) bb) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ b) bb)

164.§ (1) b) bc) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ b) bc)

164.§ (1) b) bd) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ b) bd)

164.§ (1) b) be) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ b) be)

164.§ (1) c) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ c), de a lekérdezés célját rögzítő törvényi hivatkozás nélkül.

164.§ (1) c) ca) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ c) ca)

164.§ (1) c) cb) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ c) cb)

164.§ (1) c) cc) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ c) cc)

164.§ (1) c) cd) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ c) cd)

164.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ (2), de kiegészül azzal, hogy „a tulajdoni lapon szereplő bejegyzések közül”

164.§ (2) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ (2) a) abban az értelemben, hogy a teljes I. rész – tartalmilag viszont az új szabályok szerinti I. rész eltér a régítől

164.§ (2) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D.§ (2) b), csak az új INYTV VHR 24.§ (1) bek. 5. pontjában a régi INYTV VHR 3.§ e) pontjához képest vannak további adatok

164.§ (2) c) Nagyjából ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/D. (2) c), de az új INYTV VHR 25.§ (1) 2-6. pontjai a jogokat részletesebben sorolják fel (pl. közérdekű használati jogok), de a régivel azonos a jogok köre. Újdonság viszont, hogy a „törvény által meghatározott egyéb jog (régii INYTV VHR 4.§ h))

helyett az új INYTV VHR 25.§ (1) 14. pont szerinti jog szerepel, ami a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog.

164.§ (2) d) A régi INYTV VHR 112/D.§ (2) d) pontjában hivatkozott tényeknek csak egy része marad, vagyis jelentősen szűkül a kiadható tények köre, így érdemes felsorolni az összeset:

- Jogosult kiskorúsága, gondnokság alá helyezése (régii INYTV VHR 4.§ (2) 1-2, új INYTV VHR 25.§ (2) 1-2, tehát marad a régi)
- Telekalakítási eljárás megindítása (régii INYTV VHR 4.§ (2) 7, új INYTV VHR 25.§ (2) 6, tehát marad a régi)
- INYTV kérelem elutasítás (régii INYTV VHR 4.§ (2) 17, új INYTV VHR 25.§ (2) 12, tehát marad a régi)
- Tartós környezeti károsodás (régii INYTV VHR 4.§ (2) 21, új INYTV VHR 25.§ (2) 14, tehát marad a régi)
- Telekalakítási tilalom (régii INYTV VHR 4.§ (2) 5, új INYTV VHR 25.§ (2) 16, de a régi ténynél még egy jó nagy csoport más tény is volt ugyanebben a pontban)
- Megismételt hagyatéki eljárás megindítása (új INYTV VHR 25.§ (2) 39, ez a régiiben nem volt)

Tehát a fenti tények jogosultjainak adatai továbbíthatók

Így kiesett a kiadható jogosulti adatos tények közül régi INYTV VHR 4.§ (2)

- 4, 6, 24 teljesen,
- 5 nagy része,
- a 16, mert, mint vevői jog, átkerült a jogokhoz,
- A 27-28, mert mint jogi jelleg, átkerült az I. részre

164.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 118/E.§, csak nem a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül kell szolgáltatni, hanem az EÜSZTV 1.§ 11. pont szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatáson keresztül, ez elvileg tágabb kört jelent, nemcsak a Hivatali Kaput, de szerintem ugyanaz marad, mint eddig.

165.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/E.§ (1)

165.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/F.§ (1), némi egyszerűsítéssel

165.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 112/E.§ (2) és 112/F.§ (2), csak egybevonták, hogy ne legyen kétszer

165.§ (4) A FÖMI (alias Lechner) adatot szolgáltat a rendszerből a NAV részére:

- ingatlannal kapcsolatos illetékkiszabási feladatok ellátása érdekében
- ügyleti tulajdonilap-másolaton szereplő adatok közül
- az Art-ben meghatározott adattartalommal
- elektronikusan feldolgozható formában

166.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 118/A.§ 1. mondata, de a földmérési vállalkozás már nem igényelhet ilyen földkönyvet, csak a földmérő, és nem földmérési földkönyv a neve, hanem jogosulti adatokkal kiegészített földkönyv.

166.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 118/A.§ 2. mondata, csak itt is a földmérési földkönyv helyett jogosulti adatokkal kiegészített földkönyv szerepel.

166.§ (2) 1. Mivel a jogi jelleg tényből adattá vált, a régi INYTV VHR 118/A.§ c) pontja is „kettévál”, de ez a földkönyv továbbra is tartalmazza az összes jogi jelleg típusú adatot, ahogy a régi is tartalmazta az összes jogi jelleg típusú tény

166.§ (2) 2. A régi INYTV VHR 118/A.§ a) pontját kibővíti, a tulajdonos mellé odateszi a vagyonkezelőt és a tulajdonosi joggyakorlót

166.§ (2) 2. a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 118/A.§ a) aa)

166.§ (2) 2. b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 118/A.§ a) ab)

- 166.§ (2) 2. c) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 118/A.§ a) ac)
- 166.§ (2) 2. d) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 118/A.§ a) ad)
- 166.§ (2) 3. Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 118/A.§ b)
- 166.§ (2) 4. Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 118/A.§ c) – csak ugye a jogok, tények köre már nem ugyanaz, mint a régi szabályozásban
- 166.§ (2) 5. A régi INYTV VHR 118/A.§ d)-hez képest több adatot kell szolgáltatni, a megnevezés, lakcím, székhely mellett a nevet, születési időt is, továbbá a jogok, tények köre már nem ugyanaz, mint a régi szabályozásban
- 167.§ (1) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (1), csak nincs hivatkozás az Inyvtv-re, mint törvényi keretre
- 167.§ (1) a) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (1) a)
- 167.§ (1) b) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (1) b)
- 167.§ (1) c) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (1) c)
- Az Efer. 15.§ (1) d) nem kerül át, tehát a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (MVH) részére már nem lehet e jogszabály alapján adatleválogatást készíteni.
- 167.§ (2) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (5), de az MVH innen is kikerül
- 167.§ (2) a) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (5) a)
- 167.§ (2) b) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (5) b)
- 167.§ (2) c) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (5) c)
- 167.§ (3) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (6)
- 167.§ (3) a) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (6) a)
- 167.§ (3) b) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (6) b)
- 167.§ (3) c) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (6) c), de bírósági döntés helyett bírósági határozat van
- 167.§ (3) d) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (6) d)
- 167.§ (3) e) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (6) e)
- 167.§ (4) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (7)
- 167.§ (4) a) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (7) a)
- 167.§ (4) b) Ugyanaz, mint az Efer. 15.§ (7) b)
- 168.§ Ugyanaz, mint az Efer. 16.§, csak ingatlanügyi hatóság van kormányhivatal helyett, és kikerül az „elektronikusan feldolgozható formában a tulajdoni lapon szereplő” kritérium
- 168.§ a) Ugyanaz, mint az Efer. 16.§ a)
- 168.§ b) Ugyanaz, mint az Efer. 16.§ b), de nincs többszám
- 168.§ b) ba) Ugyanaz, mint az Efer. 16.§ b) ba), de pontosabb, nem term. személynél bekerül a megnevezés
- 168.§ b) bb) Ugyanaz, mint az Efer. 16.§ b) bb)
- 168.§ c) Ugyanaz, mint az Efer. 16.§ c), de pontosabb
- 168.§ ca) Ugyanaz, mint az Efer. 16.§ ca), de pontosabb, nem term. személynél bekerül a megnevezés
- 168.§ c) cb) Ugyanaz, mint az Efer. 16.§ c) cb)
- 168.§ d) Ugyanaz, mint az Efer. 16.§ d)

INYT térkép 169.§

Az új szabály különbséget tesz térképmásolat és térkép kivágat között

169.§ a régi INYTV 68/A.§ (3) szerinti kettős felosztás – teljes és szemle - marad, de a meghatározás némi átalakulást követően átkerül a térkép kivágatról szóló részhez

169.§ (2) A térképmásolat tartalma:

169.§ (2) a) Kiállító hatóság megnevezése, címe

169.§ (2) b) Kiállítás dátuma

169.§ (2) c) Igénylés iktatószáma

169.§ (2) d) Digitális hitelesítés

169.§ (2) e) Település, HRSZ, amire a térképkivágat vonatkozik

169.§ (2) f) Záradékszöveg: „A térképmásolat megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával”

169.§ (3) Térképkivágat lehet:

169.§ (3) a) szemlemásolat – jogerős térképi adatokkal

169.§ (3) b) teljes másolat – ez a szemle tartalma plusz az előzetes változások

Iratbetekintés 170. §

170.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 67.§ (4), de igazodik az új terminológiához, a megkeresés helyett bírósági elrendelés és hatósági felhívás szerepel

170.§ (2) Iratmásolat kiadása papír alapú okirattárból:

- INY hatóság

- Kérelemre

- Díj ellenében

- A kérelmező választása szerint

- papír alapon, vagy

- elektronikus okirattá alakítva (szkennelés, e-záradékolás papír alapú irattal azonosságról)

170.§ (3) Iratmásolat kiadása elektronikus okirattárból, vagyis az új rendszerből:

- INY hatóság

- Kérelemre

- Díj ellenében

- A kérelmező választása szerint

- elektronikusan, vagy

- papíralapú dokumentummá alakítva (nyomtatás, záradékolás elektronikus irattal azonosságról)

új INYTV VHR: AZ INGATLAN–NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS 112-140.§

Az eljárás általános szabályai 112-119.§

Mivel a legnagyobb változás az eljárásban történik, így ebben a részben rengeteg új szabály van

112.§ A vagyonszerzési illeték kiszabásához kért nyilatkozatokat – NAV B400 adatlap - az ügyfél, vagy a jogi képviselő a NAV rendszerében, vagy a NAV-nál papíralapon teszi meg. A NAV rendszere az INYER-ből elérhető lesz.

113.§ Csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Jogi képviselő képviseleti jogosultságának igazolása:

- Közjegyző: INYER-ben létrehozott felhatalmazás (Közjegyző tv. 174/A.§)

- Ügyvéd/Kamarai jogtanácsos: INYER-ben létrehozott ügyvédi meghatalmazás (Üttv. 39/A.§ (2))

114.§ (1) Kötelezően kell felhatalmazást, ügyvédi meghatalmazást kell, hogy adjon

- a jog vagy tény bejegyzésével további mérlegelés nélkül közvetlenül érintettek, jelesül:

114.§ (1) a) a kérelem alapján

114.§ (1) a) aa) bejegyzendő jog/tény jogosultja

114.§ (1) a) ab) bejegyzendő jog/tény kötelezettje (kivétel: vételi jog, visszavásárlási jog ld. (4) bek.)

114.§ (1) a) ac) törlendő jog/tény jogosultja (kivétel: EV jog, ld. (5) bek.)

114. § (1) c) haszonélvezeti jog, használat joga bejegyzésére irányuló kérelemnél a vagyonkezelői jog jogosultja

114. § (1) d) Ha a kérelem

- vagyonkezelői jog
- közfeladathoz rendelt vagyonkezelői jog
- kizárólagos gazd. tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog törlésére irányul, akkor

- a tulajdonos
- az a tulajdonos, akinek a tulajdonjogát a törlendő jog utalással jelölve terheli

114. § (2) A bejegyzendő jog/tény kötelezettje valójában a tulajdonos, kivéve:

114. § (3) A bejegyzendő jog/tény kötelezettje

114. § (3) a) Alzálogjog bejegyzésnél: Az alzálogjog által terhelt jelzálogjog utalással jelölt jogosultja

114. § (3) b) Az érintett jog utalással jelölt jogosultja

- engedményezés
- jogátruházás
- szerződésátruházás

esetén

114. § (3) c) A lakszöv tagot megillető állandó használati jog jogosultja, ha

- szöv. házban található
- a lakszöv tulajdonában levő
- egyéb önálló ingatlannál
- amelyen lakszöv tagot megillető állandó használati jog van bejegyezve

114. § (3) d) Az a tulajdonos, akit ez a jog, vagy tény utalással terhelni fog, ha

- az ingatlanak több tulajdonosa van
- arra olyan jog van bejegyezve, ami nem az ingatlan egészére, természetben vagy ter. mértékben meghatározott részére vonatkozik

114. § (4) Tulajdonjog bejegyzéshez nem kell a bejegyzett jog/tény kötelezettjének, azaz a jogüggyellett érintett tulajdonosnak a meghatalmazása:

- vételi jog
- visszavásárlási jog

gyakorlása esetén, feltéve, hogy a tulajdonjog-bejegyzés e jogok jogosultjának javára történik

114. § (5) Szerződéssel alapított EV jog törléséhez nem kell a törlendő EV jog azon jogosultjának meghatalmazása, aki nem élt az EV jogával, ha

- az EV jog törlésére
 - az új tulajdonos bejegyzésével egyidejűleg
 - egyoldalú tulajdonosi jognyilatkozat alapján
- kerül sor

115. § (1) Csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Felhatalmazást, ügyvédi meghatalmazást

- - személyes jelenléttel
- minősített, vagy fokozott biztonságú e-aláírással kell hitelesíteni
- közjegyző
- ügyvéd, vagy
 - o annak helyettese,
 - o az általa megbízott ügyvéd

- az általa alkalmazott ügyvéd
- külföldi hitelesítés esetén a vele együttműködő,
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult európai közösségi jogász
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult alkalmazott európai közösségi jogász
 - külföldi jogi tanácsadó
- kamarai jogtanácsos, vagy helyettese
- jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése esetén:
 - a kamarai jogtanácsos hitelintézetnek minősülő ügyfelének
 - a hitelintézet belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő
 - az INYT informatikai rendszerében való nyt alapján azonosítható
 - munkavállalója
- Közjegyzői felhatalmazás személyes jelenléttel hitelesítése során a képviselőt ellátó közjegyző helyettese
- Amikor az E-aláírással, AVDH-val (vagyis Ügyfélkapuval), DÁP-pal nem rendelkező személy a jogi képviselő részére ad felhatalmazást, ügyvédi meghatalmazást, akkor a kormányablak, vagy külképviselet azon ügyintézője, akinél a hitelesítés megtörtént előtt.

115.§ (1a) Új szabály, de csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Ha a

- 115.§ (1)-ben szerinti INYER-ben létrehozott felhatalmazást, ügyvédi meghatalmazást
- a nem természetes személy tulajdonos képviselője, vagy
- a természetes személy tulajdonos
- a jogi képviselő, vagy a 115.§ (2), (3) szerinti személy előtt papíron írja alá

Akkor

- a jogi képviselő, vagy a 115.§ (2), (3) szerinti személy
- a papírt elektronikus okirattá alakítja
- és oldalhű elektronikus másolatot tölt fel az INYER-be

A jogi képviselőt ellátó, ill. a 115.§ (2), (3) szerinti személy lehet:

- közjegyző
- ügyvéd, vagy
 - annak helyettese,
 - az általa megbízott ügyvéd
 - az általa alkalmazott ügyvéd
 - külföldi hitelesítés esetén a vele együttműködő,
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult európai közösségi jogász
 - az adott országban ügyvédként eljárni jogosult alkalmazott európai közösségi jogász
 - külföldi jogi tanácsadó
- kamarai jogtanácsos, vagy helyettese
- jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése, ranghelycsere bejegyzése esetén:
 - a kamarai jogtanácsos hitelintézetnek minősülő ügyfelének
 - a hitelintézet belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő
 - az INYT informatikai rendszerében való nyt alapján azonosítható
 - munkavállalója

- Közjegyzői felhatalmazás személyes jelenléttel hitelesítése során a képviseletet ellátó közjegyző helyettese

115.§ (1b) Az (1) bek. szerinti esetben nincs automatizált eljárás

115.§ (2) Ügyvédi meghatalmazás személyes jelenléttel történő aláírása, hitelesítése során eljárhat:

a) ügyvéd, kamarai jogtanácsos helyettese

b) Ügyvéd

- o által megbízott ügyvéd
- o által alkalmazott ügyvéd

c) külföldi hitelesítés esetén a vele együttműködő,

- az adott országban ügyvédként eljárni jogosult európai közösségi jogász
- az adott országban ügyvédként eljárni jogosult alkalmazott európai közösségi jogász
- külföldi jogi tanácsadó

d) jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése esetén:

- o a kamarai jogtanácsos hitelintézetnek minősülő ügyfelének
- o a hitelintézet belső szabályzatában meghatározott követelményeknek megfelelő
- o az INYT informatikai rendszerében való nyit alapján azonosítható
- o munkavállalója

115.§ (3) Közjegyzői felhatalmazás személyes jelenléttel hitelesítése során eljárhat a képviseletet ellátó közjegyző helyettese

115.§ (4) A hitelesítő jogi képviselő/egyéb eljáró személy (115.§ (2), (3), (5)) a hitelesítéssel igazolja az elektronikus hitelesítéssel aláírók azonosításának elvégzését is.

115.§ (5) Új szabály, de csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

E-aláírással, AVDH-val (vagyis Ügyfélkapuval), DÁP-pal nem rendelkező személy a jogi képviselő részére kormányablakban, külképviseleti ügyintéző előtti hitelesítés útján adhat felhatalmazást, ügyvédi meghatalmazást

115.§ (6) Új szabály, de csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

Általános meghatalmazást rögzíthet:

- Kamarai jogtanácsos Üttv. szerinti ügyfele
- meghatározott INYT ügytípusokra

Ez a meghatározott ügyekben pótolja az ügyfél általi hitelesítést

115.§ (7) Új szabály, de csak INYER-es benyújtásnál kell alkalmazni!

- a hitelintézet

- jelzálogjog, elidegenítési tilalom, terhelési tilalom, ETT bejegyzése, törlése, ranghelycsere bejegyzésére irányuló eljárásokban

- jogi képviselet ellátására

- okiratot szerkesztő közjegyző részére általános felhatalmazást

- ügyvéd részére általános meghatalmazást

rögzíthet

Ez pótolja a hitelintézet ügyfél általi hitelesítést az egyes ügyekben

116.§ (1) A felhatalmazás, ügyvédi meghatalmazás hatályát veszti, és nem használható fel, ha a kérelmet az utolsó aláírás/hitelesítéstől számított 90 napon belül nem terjesztik elő.

Kivételek:

- Kamarai jogtanácsos általános meghatalmazása (115.§ (6))
- Hitelintézet által adott általános felhatalmazás/meghatalmazás (115.§ (7))
- Tulajdonjog-fenntartás, vevői jog alapítása esetén – részleteket ld. 116.§ (2)

- Jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzése esetén – részleteket ld. 116.§ (3)

116.§ (2) A vevő tulajdonjog bejegyzésére szóló meghatalmazás/felhatalmazás

- Tulajdonjog-fenntartásos adásvételnél a felek által meghatározott ideig
- Határozatlan időre alapított vevői jognál max 5 évig

hatályos, és

- az adott ügylet vevőjének
- tulajdonjog-bejegyzése iránti eljárásban

használható fel

116.§ (3) A vevő tulajdonjog bejegyzésére szóló meghatalmazás/felhatalmazás

- Jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzésénél a felek által meghatározott ideig
- Határozatlan időre alapított vevői jognál max 5 évig

hatályos, és

- az adott ügylet vevőjének
- megépült épületre vonatkozó tulajdonjogának bejegyzése iránti eljárásban

használható fel

117.§ Kérelem visszavonása, módosítása

- Jogi képviselő nyújtja be
- közös nyilatkozat és
- szükség esetén hozzájárulás az alapja
- INYER-ben kell benyújtani

117/A.§ Ha a kérelmet papíron, e-Papíron, vagy Hivatali Kapun nyújtják be, akkor a visszavonás is történhet ugyanígy

118.§ (1) Ha az ügyfelet törvényes képviselő képviseli, a kérelemben meg kell jelölni:

- A képviseletet biztosító jogszabályhely
- Jogi személy/Jogi személyiség nélküli szervezet belső szabályzatának rendelkezése
- keletkeztető bírósági/hatósági határozat száma (szükség szerint)

118.§ (2) Kérelemhez csatolni kell:

a képviseletet keletkeztető

118.§ (2) a) bírósági/hatósági határozat, vagy

118.§ (2) b) képviselői minőséget igazoló egyéb okirat

118.§ (3) Cégjegyzékbe bejegyzett jogalanynál a cégjegyzékből azonosítjuk a kérelmező céget és törvényes képviselőjét, ehhez kell a cégjegyzékszám és a cégnév

118.§ (4)

- Egyéb közhiteles nyt-ba bejegyzett
- Cégnem minősülő szervezet esetén

a kérelemben meg kell nevezni:

- a szervezetet nyilvántartó hatóságot
- a szervezet nyt számát

Meg kell keresni a nyt szervet az alábbiak ellenőrzése érdekében:

- szervezet jogalanyiséga fennáll-e
- annak törvényes képviselője kérelem szerinti adatai stimmelnek-e

118.§ (5) A régi INYTV (igen, a törvény) 37.§ (5) bekezdése némi átalakítással átkerül ide.

- Nem pontos hivatkozással határozza meg az okiratot, hanem körülírással: a szervezet létezését, képviselő személy képviseleti jogosultságát igazoló okirat

- Pontosítás: a hatóságnál levő okiratokhoz képest nincs változás, és nemcsak a képviseleti jogosultságban, hanem a szervezet jogalanyiségában sincs

118.§ (6) HP felhívás az ügyfélnek, ha eltérés van

- A kérelem és a beszerzett adatok, vagy

- Egyéb közhiteles ny-tba bejegyzett szervezet kérelme és a bejelentett jogszabályhely, mellékelt okiratok között

119.§ Az INYT eljárásban nincs helye:

- Ákr 45.§ (5) alkalmazásának

Ha jogszabály nem zárja ki, vagy az ügyfél eltérően nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy a kapcsolódó eljárás iránti kérelme a megelőző eljárás lefolytatására is irányul.

- bejegyzés alapjául szolgáló okirat pótlása ügyféli nyilatkozattal (régí INYTV 26.§ (6) utolsó félmondat)

- eljárás szünetelésének (régí INYTV 47/C.§)

A kapcsolattartás formája 120-121.§

120.§ Természetes személy ügyfél választása szerint:

- írásban, papíralapon, vagy

- INYER-ben létrehozott beadvánnyal

terjeszheti elő az alábbi kérelmeket:

120.§ a)

- ingatlan adataiban, vagy

- jogosult adataiban bekövetkezett változás bejegyzése

120.§ b)

- eljárás felfüggesztése okirat valódiságának, jogszerűségének vitatása miatt (INYTV 48.§ (3) a))

- eljárás felfüggesztése jogosult személyének vitatása miatt (INYTV 48.§ (3) b))

(a jogszabályban rossz a hivatkozás, a (4) helyett a (3) bekezdés lehet a helyes)

120. c)

*(Ákr. 42.§ Ha az automatikus döntéshozatali eljárásban és a sommás eljárásban hozott döntéssel szemben fellebbezésnek nincs helye, a döntés közlését követő öt napon belül **az ügyfél kérheti, hogy a hatóság a kérelmét ismételten, teljes eljárásban bírálja el.**)*

Teljes eljárásban történő elbírálás, ennek feltételei:

-az alapeljárás automatikus döntéshozatalos, vagy

- sommás volt,

- a döntés közlését követő 5 napon belül

- az ügyfél kéri

121.§ (1) Jog/tény változás bejegyzése iránti beadvány benyújtása: INYER-ben, e-Papíron, vagy papíralapon, az ingatlanügyi hatóságnál

121.§ (2) Ingatlanadat változás bejegyzési kérelem – INYER, vagy 1. melléklet szerinti papír űrlap

121.§ (3) Jogosult adatváltozás bejegyzési kérelem – INYER, vagy 2. melléklet szerinti papír űrlap

121.§ (4)

- eljárás felfüggesztése kérelem okirat valódiságának, jogszerűségének vitatása miatt (INYTV 48.§ (3) a)) – INYER, vagy 3. melléklet szerinti papír űrlap

- eljárás felfüggesztése kérelem jogosult személyének vitatása miatt (INYTV 48.§ (3) b)) – INYER, vagy 3. melléklet szerinti papír űrlap

(a jogszabályban rossz a hivatkozás, a (4) helyett a (3) bekezdés lehet a helyes)

121.§ (5) Teljes eljárás kérelem – INYER, vagy 4. melléklet szerinti papír űrlap

121.§ (6) Ha a beadványt

- E-papíron,
- Hivatali Kapun, vagy
- papíron

terjesztik elő, a kérelem-formanyomtatvány adattartalma az új INYTV VHR 8. melléklete szerint alakul

121.§ (7) Papíralapú benyújtásnál a bejegyzés alapjául szolgáló okiratból 2 eredetit kell benyújtani.

Soron kívüli ügyintézés 124.§

124.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a törvény) 46.§, de a soronkívüliségről már nemcsak törvény rendelkezhet, hanem bármely jogszabály

124.§ (2) Az alapkérelemmel egyidejűleg lehet csak soron kívülit kérni

124.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 45.§ (3) bek. első mondata (első fele), csak kivették a törvényi előírással kapcsolatos szóismétlést

124.§ (4) A régi INYTV VHR 83/A.§ (1) bek. szerinti 2 helyett legkésőbb a beérkezést követő első munkanapon dönteni kell.

Hiánypótlás 125.§

125.§ (1) Ha a beadványnak pótolható hiányossága van:

- kérelem esetén a kérelmezőt
 - bírósági elrendelés, hatósági felhívás esetén a bejegyzésben érdekelt személyt
- HP-re kell felhívni

125.§ (2) Kérelemre induló eljárásban az INYER kötelező mezőinek nem teljeskörű kitöltése esetén is HP-t kell kiadni

125.§ (3) Ha a bírósági elrendelésben, hatósági felhívásban nem tölti ki a benyújtó az INYER kötelező mezőit, akkor

- az INY hatóság azt jelzi a bíróság felé és kezdeményezi a határozat kijavítását, kiegészítését (**új INYTV 58.§ (3)**)
- az INY hatóság tájékoztatja arról a hatóságot és kezdeményezi a bejegyzési akadály okának megszüntetését (új INYTV 59.§ (3))

125.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 39.§ (1), de kicsit átfogalmazták, pontosították és a határidő 8 napról 15 napra emelkedett (hiánypótlási határidő meghosszabbítása)

A beadvány javítása 126-127.§

126.§ **INYER űrlap** vagy papíron, E-papíron, Hivatali Kapun benyújtott beadvány esetén a 8. melléklet szerinti űrlap **javítása**

- jogi képviselő végezheti el
- határidő: az érdemi döntés meghozataláig, vagy
- a teljes eljárás kérelem (Ákr. 41.§) előterjesztésével egyidejűleg

Ehhez nem kell a jogüggyellett érintettek és a köv. széljegy jogosultjának hozzájárulása, ha:

126.§ a) az űrlap az okirathoz képest helytelen és

126.§ b) a felhatalmazás, ügyvédi meghatalmazás keretei között marad a javítás

127.§ Magánokirat javítása

- jogi képviselő végezheti el

határidő:

- az érdemi döntés meghozataláig, vagy
 - a teljes eljárás kérelem (Ákr. 41.§) előterjesztésével egyidejűleg
 - jogüggyellett érintettek és az ügyvéd is szignózzák, keltezés is írnak
- Közokirat javítása

- az arra vonatkozó jogszabály szerint

A javított okirat becsatolásának feltételei:

- 127.§ (1) a) A hiba, hiányosság megszüntetése a széljegyen nem módosít, és
- 127.§ (1) b) a javítás a felhatalmazás, ügyvédi meghatalmazás keretein belül marad
- 127.§ (2) Elektronikusan szerkesztett okirat esetén cserélni kell
- 127.§ (3) Kijavításhoz a következő széljegy jogosultjától nem kell hozzájárulás

Területváltozás, fekvéshatár-változás és közigazgatásihatár-változásbejegyzése 131-134.§

131.§ Területváltozás meghatározása:

131.§ a) Ingatlanok

131.§ a) aa) megosztása

131.§ a) ab) összevonása

131.§ b) az érintett ingatlanok területének nagysága módosításától függetlenül:

- telekhatár-rendezés
- telekcsoport-újraosztás

131.§ c) Felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása

132.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 93.§ (1)

132.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 93.§ (2)

132.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 93.§ (3), de most már törvény eltérhet ettől

132.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 93.§ (4), de a „két ingatlant” helyett „ingatlanokat” szerepel, és nem bejegyzésre alkalmas okiratban kell megállapodni, hanem:

- közokiratban, vagy
- ügyvéd, kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratban

132.§ (5) Ha a telekalakítás

- 1 vagy több termőföldnek minősülő önálló hrsz ingatlant érint

- annak következtében valamelyik tulajdonos tul. hányada szerinti földterület meghaladja a kiinduló állapotot

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéskor igazolni kell a többletterület megszerzésére vonatkozó hatósági jóváhagyást

A fentiekől törvény eltérhet

133.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 94.§ (1) de kikerül a „megfelelően” szó

133.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 94.§ (2)

133.§ (2) a) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 94.§ (2) a)

133.§ (2) b) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 94.§ (2) b), de egyértelműbb az, hogy az a) és a b) pontoknak egyaránt teljesülniük kell

133.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 94.§ (3), de az átvezetés helyett bejegyzés, a bejelentés helyett kérelem van

134.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 95.§ (3), de átcsatolás helyett közigazgatásihatár- változás bejegyzése szerepel

134.§ (2) A régi INYTV 95.§ (1)-hez képest részletesebb a kötelező tartalom, mert az átcsatolt ingatlanok hrsz-énél fel kell tüntetni, hogy mi volt a változás előtt és mi lett a változás után a hrsz. A kézbesítési szabály nem kerül át ide.

134.§ (3) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 96.§

134.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 97.§ (1)

134.§ (5) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 97.§ (2)

Automatikus döntéshozatal 135-137.§

A várva várt, de valójában erősen túlértékelt, egyúttal túlrettegett új jogintézmény. Igazából csak nagyon kevés esetben alkalmazható, rengeteg a kivételszabály, és minden valószínűség szerint a kivételszabályok szerint normál teljes eljárásban fog folyni a legtöbb eljárás. A kivételeket több jellemző szerint kategorizálták, mint: a beadvány tárgya, az érintett ingatlan tulajdoni viszonyai, jogi jellege, termőföldi minősége, mi van a III. részre bejegyezve, kik az érintettek, bizonyos eljárási jellegzetességek

135.§ (1) Automatikus döntéshozattal lehet döntést hozni – de nem kötelező – az alábbi jogok törlésére irányuló beadványokban:

135.§ (1) a) VH jog

135.§ (1) b) NAV által bejegyeztetett jelzálogjog

135.§ (1) c)

- hitelintézeti jelzálogjog

- hitelintézeti önálló zálogjog

- ezek biztosítására bejegyzett ETT

135.§ (2) Automatikus döntéshozattal lehet döntést hozni – de nem kötelező – az alábbi esetekben

135.§ (2) a) bírósági elrendelés

135.§ (2) b) hatósági felhívás

Amely olyan jog, tény változására irányul, ami nem:

- végrehajtási jog

- NAV által bejegyeztetett jelzálogjog

Vagy a VH jog, NAV jelzálogjog bejegyzésére irányul

Azaz nincs automatikus döntéshozatal:

- végrehajtási jog változása

- NAV által bejegyeztetett jelzálogjog változása

- ha tilos az automatikus döntéshozatal (új INYTV VHR 136.§, ld. ott)

135.§ (3) A jogi jelleg adatok változásának bejegyzésénél automatikus döntés hozható (nem kötelező)

Kivételek:

- Társasház

- Szöv. ház

- Bányatelek

- Tanya

- Birtokközpont

- Ingatlan területe felszín alatti közúttal érintett

- Fenntartható vízgazdálkodási közösség területe

- Rizstelep, és

- Ha a változás bejegyzése földrészlet határvonalának változásával jár (új INYTV VHR 136.§ (9), mondjuk itt jog, tény változásának bejegyzéséről ír, a jogi jelleg viszont már nem tény, hanem adat)

135.§ (4) Automatikus döntéshozatal **lehetséges** az alábbi ügyekben:

135.§ (4) a) Tulajdonjog-bejegyzési kérelemnél, ha

135.§ (4) a) aa) az egész ingatlan átruházása történik, és

135.§ (4) a) ab) Tul. lap III. részén nincs bejegyezve jog, tény

135.§ (4) b) Az alábbi jogok bejegyzésekor:

- hitelintézeti jelzálogjog

- hitelintézeti önálló zálogjog

- ezek biztosítására bejegyzett ETT

Kivétel az automatikus döntéshozatal alól, legyen az kötelező, vagy nem:

136.§ (1) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha a kérelem az alábbiakra irányul:

1. TH alapítás
2. TH alapító okiratának módosításával járó változás bejegyzése
3. TH megszüntetés
4. Szöv. ház alapítás
5. Lakszöv. alapszabály módosításával járó változás bejegyzése
6. Szöv. ház megszüntetés
7. Nem term. személy tulajdonjogának bejegyzése, ha a jogcím jogutódlás
8. ranghely-változtatás

136.§ (2) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha a beadványban az alábbi jogok, tények bármelyike szerepel (kicsit fura megfogalmazás, gondolom úgy érti, hogy az alábbiak bejegyeztetése, benyújtása is szerepel a beadványban, azaz nemcsak kérelem, hanem elrendelés, felhívás stb.):

1. kizárólagos gazd. tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog
2. TH előzetes alapítás
3. SZMSZ benyújtás
4. SZMSZ módosítás benyújtás
5. vagyonkezelői jog

136.§ (3) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha az alábbi jogok, tények, adatok közül bármelyik szerepel a tulajdoni lapon:

1. INYT eljárás felfüggesztés ténye
2. felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása ténye
3. egyesített telekalakítási eljárás megindítása ténye
4. műemlék jogi jelleg
5. történeti kert jogi jelleg
6. nemzeti emlékhely jogi jelleg
7. kiemelt nemzeti emlékhely jogi jelleg
8. világörökségi terület része jogi jelleg
9. természetvédelmileg releváns jogi jellegek (2.§ (1) bek. 13-20. pontok)
10. Foktftv. folyamatban levő megosztás ténye

136.§ (4) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha az érintett ingatlannal kapcsolatban teljes eljárás (Ákr. 42.§) van folyamatban

136.§ (5) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha a beadványban szereplő változást visszamenőleg kell bejegyezni – kivétel ez alól a bírósági elrendelés

136.§ (6) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha egyidejűleg érkezik kettő, vagy több:

- kérelem
- bírósági elrendelés
- hatósági felhívás

136.§ (7) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha

1. az egyik érintett külföldi személy (egyelőre minden klasszikus külföldit értünk ez alatt, de lehet, hogy változni fog a nem uniós ág-kra, elvégre a FFTV-ben is úgy van, és itt is játszik a tőke szabad áramlása, ugyanúgy, mint ott)

2. az egyik érintett kiskorú, vagy gondnokolt

3. az egyik érintett a benyújtáskor már nem jogképes (megszűnt, meghalt)

4. az egyik érintett fél

a) term. személy nem tartozik az SZL tv. hatálya alá (elég szűk kör lehet, aki nem is külföldi és nem is tartozik az SZL tv. hatálya alá, nem tudok példát)

b) jogi személy nem tartozik a Ctv. hatálya alá (pl. egyesület, alapítvány)

5. a kérelem tulajdonjog bejegyzésére irányul, az ingatlan a Magyar Államé

6. A kérelem tulajdonjog bejegyzésére irányul, az ingatlan az önkormányzaté

7. Az ingatlan termőföld és a kérelem

a) tulajdonjog

b) haszonélvezeti jog

c) használat joga

d) VH jog

e) elidegenítési tilalom

f) terhelési tilalom

g) ETT

h) rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom

i) EV jog

j) visszavásárlási jog

k) vételi jog

8. A beadvány széljegyek rangsorának változtatására is irányul

9. A kérelemben kiemelt ingatlan is érintett

136.§ (8) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha a beadvány az ingatlan

- természetben meghatározott, vagy

- területi mértékben kifejezett részére

vonatkozik és a kérelem tárgya

- jog

- tény

- jogi jelleg adat

Tehát a nem jogi jelleg típusú adatról lehet helye automatikus döntéshozatalnak – már ha más kivételszabály nem érvényesül

136.§ (9) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha a jog, tény változás bejegyzésével együtt az ingatlan határvonala is változik

136.§ (10) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha a kérelmet módosítják, visszavonják (ez nem tudom, hogy tud önmagában előállni, hiszen az automatikus döntéshozatal azonnal döntést produkál, nincs idő módosítani, visszavonni)

136.§ (11) Nincs helye automatikus döntéshozatalnak ha az érintett ingatlanon van bármilyen széljegyzet

137.§ (1) Automatikus döntéshozatalnál csak az alábbi dokumentumokat vizsgálja a rendszer:

- a) INYER űrlap - kérelem, bírósági elrendelés, hatósági felhívás esetén
- b) az INYER-ben létrehozott ügyleti meghatalmazás
- c) az INYER-ben létrehozott felhatalmazás, ügyvédi meghatalmazás
- d) az INYER-ben létrehozott bejegyzési engedély (106.§)
- e) az INYER-ben létrehozott hozzájárulás (107.§(2))

137.§ (2) Automatikus döntéshozatalban hozható döntések:

- kérelemnek helyt adó
 - bírósági elrendelés, hatósági felhívás rendelkezését végrehajtó
- Vagyis az automatikus döntéshozatal csak pozitív módon érhet véget

Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása 119-119/F. §

új INYTV VHR 146-150. §

146.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 119.§ (2) első mondata

146.§ (2) A régi INYTV VHR 119.§ (3) részben változatlan marad, részben átalakul, az átalakítás vonatkozhat teljes településre, vagy:

146.§ (2) a) Község

146.§ (2) b) Város

146.§ (2) c) Városi kerület

146.§ (2) d) Fővárosi kerület

fejkései. Tehát a réggel ellentétben zártkertre is lefolytatható, és megyei jogtól függetlenül a városi kerületre.

147.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 119/A.§ (1)

Nincs a régi INYTV VHR 119/A.§ (2)-(3), 119/B.§, 119/C.§ szerinti azonossági vizsgálat, 119/D.§ szerinti helyszínelés, a 119/E.§ (1) szerinti szabály is kikerül innen

148.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 119/E.§ (2)

149.§ (1) A változások bejegyzését követően a földügyi szakigazgatás hivatalos honlapján (foldhivatal.hu) közleményt kell kiadni a térkép és a tulajdoni lap tervezetének megismerhetőségéről – közszemle – jelentősen átalakul a régi INYTV VHR 119/F.§

149.§ (2) A közszemle idején az érdekeltek észrevételt tehetnek a hatóságnál:

- a térképi

- az INYT

tartalommal kapcsolatban

149.§ (3) Az észrevételt soron kívül, de max 30 napon belül meg kell vizsgálni

149.§ (4) A közszemle utolsó napját követő napon hirdetményi úton közölni kell az átalakításról szóló határozatot, függetlenül attól, hogy:

- tettek-e észrevételt

- mi lett az az alapján indult vizsgálat eredménye

149.§ (5) Az észrevételek vizsgálata alapján szükséges intézkedéseket már az átalakított ny-t-ben kell elvégezni

150.§ Részben ugyanaz, mint az Efer. 13.§ első mondata, a Közt. elnök területszervezési döntése alapján kialakult település esetén is ezt az eljárást kell lefolytatni. Az Efer. 13.§ második mondata kikerül.

Jogorvoslatok régi INYTV VHR 109.§ + régi INYTV 55-65/C.§

új INYTV VHR: VII. FEJEZET: JOGORVOSLATOK 141-142. §

Közigazgatási per

141.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 59.§ (1)

141.§ (2) Törölni kell a tényt, ha a bíróság

- elutasítja a keresetet

- pert megszünteti

(pontosabban szabályoz, mint a régi INYTV VHR 109.§ (2), de elhagyja a kézbesítési szabályt)

141.§ (3) Ha a bíróság a keresetnek helyt ad és a hatóság döntését megváltoztatja, akkor a bíróság által elrendelt bejegyzésről szóló új döntésben kell a tény törléséről is rendelkezni. (Itt köszön vissza a régi INYTV VHR 109.§ (1), de jelentős átírással)

141.§ (4) Ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 109.§ (3), apró pontosítással

Felügyeleti eljárás

142.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 61/B.§ (1), csak megkeresés helyett felhívás van, feljegyzés helyett bejegyzés

142.§ (2) Ha a felügyeleti szerv a döntést egészben, vagy részben megváltoztatja:

- új határozatot kell hozni a szükséges bejegyzésről, és

- ebben kell rendelkezni a tény törléséről

142.§ (3) Ha a felügyeleti szerv új eljárást rendelt el, akkor az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel együtt törölni kell:

- a felügyeleti eljárás megindítás tényét

- a megsemmisített bejegyzést

- az azon alapuló későbbi bejegyzéseket

VII. FEJEZET: Változásvezetés különös szabályai

új INYTV VHR 143-155. §

Bírósági elrendelés, hatósági felhívás

143.§ Kötelező tartalom – szinte ugyanaz, mint a régi INYTV VHR 60.§ (3) bekezdése, de pontosabb és áttekinthetőbb:

143.§ a) elrendelő bíróság, felhívást kiadó hatóság neve, címe

143.§ b) ingatlan település, fekvés, hrsz

143.§ c) jog, tény adat, amely bejegyzésére, törlésére az elrendelés, felhívás irányul

Az ingatlan címét érintő adatváltozási kérelem visszautasítása

144.§ Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 25/A.§ (3), de a „haladéktalanul” határidőt kiegészíti egy maximum 3 napos határidővel, és más a fogalmazás is.

Államhatár változásának bejegyzése

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. Korm. r. (a továbbiakban: Efer.) 8.§ kerül át ide

145.§ (1) Ugyanaz, mint az Efer. 8.§ (1), csak kormányhivatal helyett ingatlanügyi hatóság van az a) pont feletti szövegben és a b) pont alatti szövegben is

145.§ (1) a) Ugyanaz, mint az Efer. 8.§ (1) a), csak vagy helyett illetve van a sor végén (és? vagy? mit jelent?)

145.§ (1) b) Ugyanaz, mint az Efer. 8.§ (1) b)

145.§ (2) Ugyanaz, mint az Efer. 8.§ (2)

145.§ (3) Ugyanaz, mint az Efer. 8.§ (3), kis szórendváltoztatással

Tulajdonhányad-jelölés változtatása

Újdonság! Remélhetőleg az INYER fog számolgatni, nem mi

151.§ Ha a hatóság észleli, hogy a tulajdoni hányad, vagyonkezelői hányad a törtszám értékének megtartásával egyszerűsíthető, akkor hivatalból bejegyzí az egyszerűsített értéket.

A tulajdoni lap pótlása

152.§ (1) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 89.§ (2), de pontosabb megfogalmazással

152.§ (2) Ugyanaz, mint a régi INYTV (igen, a tv.) 89.§ (3), de pontosabb megfogalmazással, apróbb változások:

- a tervezet elkészültéről nem, csak magáról a tervezetről kell hirdetményt közzétenni
- a hirdetményt csak az ingatlanügyi hatóság honlapján kell közzétenni
- a közzétételnél meg kell jelölni annak napját
- nem 2 hónapon, hanem 60 napon belül lehet észrevételt tenni

Hivatalbóli változásvezetés

Itt-ott visszaköszön a régi INYTV 50.§, de jelentősen átalakul ez a jogintézmény

153.§ Hivatalbóli bejegyzések esetei:

153.§ a) Telekalakítási eljárás megindítása – telekalakítási engedély kérelem benyújtását követő munkanapon

153.§ b) Felmérési térképezési, területszámítási hibát kijavító eljárás – eljárás megindításának napja. Az Efer. 7.§ (2)-beli szabályt vették ide, de nem egy az egyben.

154.§ (1) Telekalakítási eljárás megindítását hivatalból kell törölni:

154.§ (1) a) Telekalakítási kérelem visszautasítása, elutasítása, eljárás megszüntetése – döntés véglegessé válását követő munkanapon

154.§ (1) b) Telekalakítási engedély szerinti változás bejegyzésével együtt

154.§ (2) Kisajátítási eljárás megindítását hivatalból kell törölni:

154.§ (2) a) Ha a hatósági felhívásban foglaltak nem teljesíthetők (új INYTV 59.§ (5)) – nyilván a határozat meghozatalával egyidejűleg

154.§ (2) b) Kisajátítási engedély szerinti változás bejegyzésével együtt

154.§ (3) Felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítását hivatalból kell törölni – Az Efer. 7.§ (4)-beli szabályt veszi alapul, de részletesebb:

154.§ (3) a) Eljárás megszüntetése esetén – a döntés véglegessé válását követő munkanapon

154.§ (3) b) Változás bejegyzésével együtt

154.§ (4) További esetek a hivatalbóli törlésre:

154.§ (4) a) jelzálogjog, önálló zálogjog ranghely előzetes biztosítás ténye – ezen alapuló jog bejegyzésével együtt

154.§ (4) b) jelzálogjog, önálló zálogjog ranghely fenntartás ténye – ezen alapuló jog bejegyzésével együtt

154.§ (4) c) EV jog, visszavásárlási jog, vételi jog, eladási jog, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, tulajdonjog-fenntartás, jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog – ezen alapuló tulajdonszerzés bejegyzésével együtt

154.§ (4) d) öröklési szerződésen alapuló ETT – szerződéses örökös vagy jogutódja tulajdonjogának bejegyzésével együtt

154.§ (4) e) bizalmi vagyionkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog ténye – az érintett ingatlan elidegenítésénél a szerző tulajdonjogának bejegyzésével együtt

Még néhány eset a hivatalbóli törlésre:

154.§ (4a) Alzálogjog – az általa terhelt jelzálogjog törlésével együtt

154.§ (5) Eljárás megszüntetés, kérelem elutasítás ténye

- a döntés elleni jogorvoslati határidő lejártakor, vagy

- a jogorvoslati kérelemre vonatkozó tény törlésével együtt

154.§ (6) Hivatalbóli törlés, de automatikus döntéshozatallal:

154.§ (6) a) JSZ által határidőhöz kötött jog, tény, ha a határidő letelt

154.§ (6) b) JSZ alapján, de felek által megállapított, bejegyzésben feltüntetett határidőhöz kötött jog, tény, ha a határidő letelt

154.§ (6) c) Ha kétség nélkül megállapítható, hogy az SZL, vagy az INYT adatai alapján a jogosult elhunyt, az alábbi jogoknál:

- haszonélvezeti jog

- özvegyi jog

- tartási jog

- életjáradéki jog

- gondozási jog

- használat joga

154.§ (7) Ha az örökhagyót megelőzően hal meg az, akivel ő öröklési szerződést kötött, az ETT nem törölhető

155.§ (1) Perbejegyzés törlése után azonnal, de max 3 napon belül törölni kell a függő hatállyal bejegyzett jogokat, ha a bíróság változás bejegyzését rendelte el

155.§ (2) A függő hatállyal bejegyzett jogok függő hatályát kell megszüntetni, ha:

- a bíróság a keresetet elutasította

- a bíróság az eljárást megszüntette

- a per szünetelés folytán megszűnt

- a bíróság büntetőeljárásban felmentő ítéletet hozott

156.§ Ha az ingatlanadatok változásának bejegyzését (új INYTV 29.§ (1)) elmulasztják, határidő tűzésével pótlásra kell kötelezni.

Mellékletek:

1. adatváltozás bejegyzése iránti kérelem
2. SZL-ben nem szereplő személyek adatváltozásának bejelentése
3. eljárás felfüggesztése iránti kérelem
4. teljes eljárás lefolytatása iránti kérelem
5. tul. lap másolat szolgáltatása iránti kérelem
6. betekintési kérelem
7. ingatlantulajdon fennállásáról szóló HB kiadása iránti kérelem