

A K O R M Á N Y

rendelete

az ingatlan-nyilvántartással összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról

A Kormány

az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 90. § (5) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 2.-23. § tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet módosítása

1. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inyvh.) 171. § (2) bekezdésében a „2024. október 1-jén” szövegrész helyébe a „2025. január 15-én” szöveg lép.

2. §

Az Inyvh. 2. § (1) bekezdése a következő 39. és 40. ponttal kiegészülve lép hatályba:

(Az ingatlan jogi jellegeként bejegyezhető adatok:)

„39. fenntartható vízgazdálkodási közösség területe;

40. rizstelep.”

3. §

Az Inyvh. 19. § (4) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(4) E rendelet alkalmazásában álláshely: az épület gépjárműtároló helyiségében kialakított, gépjármű elhelyezésére szolgáló terület, amelynek egyik oldala az álláshelyekhez vezető közlekedési úthoz kapcsolódik, további három oldala a helyiség padlóján tartós fizikai jelöléssel vagy fallal körülhatárolt, és megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. számú melléklete szerinti, az

álláshely méreteire vonatkozó előírásoknak. A méretek a tartós fizikai jelölés tengelyétől számítandók.”

4. §

(1) Az Inyvhr. 20. § 10. pont *d*) alpontja a következő szöveggel lép hatályba:

(Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok és azok jogosultjai jegyezhetők be:

közérdekű használati jog:)

„*d*) gázipari sajátos építmények elhelyezését, illetve üzemeltetését biztosító vezetékjog és használati jog,”

(2) Az Inyvhr. 20. § 10. pont *h*) alpontja a következő szöveggel lép hatályba:

(Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok és azok jogosultjai jegyezhetők be:

közérdekű használati jog:)

„*h*) a bányászatról szóló törvény szerinti szolgálatom (a továbbiakban: bányászati célú szolgálatom),”

(3) Az Inyvhr. 20. § 10. pontja a következő *o*) alponttal kiegészülve lép hatályba:

(Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok és azok jogosultjai jegyezhetők be:

közérdekű használati jog:)

„*o*) öntözési szolgálatom;”

(4) Az Inyvhr. 20. §-a a következő 25. és 26. ponttal kiegészülve lép hatályba:

(Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok és azok jogosultjai jegyezhetők be:)

„25. építményi jog;

26. jogszabályon alapuló ingyenes használati jog.”

5. §

(1) Az Inyvhr. 21. § 7. pontja a következő szöveggel lép hatályba:

(Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő tények jegyezhetők be:)

„7. bányászati célú szolgálatom alapítására irányuló eljárás megindítása;”

(2) Az Inyvhr. 21. § 24. pontja a következő *d*) alponttal kiegészülve lép hatályba:

(Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő tények jegyezhetők be:

önkormányzati hatósági döntésen alapuló településrendezési kötelezettség körében)

„d) leállási kötelezettség;”

(3) Az Inyvhr. 21. §-a a következő 55-57. ponttal kiegészülve lép hatályba:

(Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő tények jegyezhetők be:)

„55. tulajdonos hozzájárulásának hiánya miatti társasháztulajdonná való átalakítás iránti per megindítása;

56. az országos jelentőségű vasútvonallal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti eljárás megindítása;

57. változtatási tilalom.”

6. §

(1) Az Inyvhr. 25. § (1) bekezdés 6. pont *d*) alpontja a következő szöveggel lép hatályba:

(A tulajdoni lap III. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, valamint azok jogosultját tartalmazza:

közérdekű használati jog:)

„d) gázipari sajátos építmények elhelyezését, illetve üzemeltetését biztosító vezetékjog és használati jog,”

(2) Az Inyvhr. 25. § (1) bekezdés 6. pont *h*) alpontja a következő szöveggel lép hatályba:

(A tulajdoni lap III. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, valamint azok jogosultját tartalmazza:

közérdekű használati jog:)

„h) bányászati célú szolgálatom,”

(3) Az Inyvhr. 25. § (1) bekezdés 6. pontja a következő *o*) alponttal kiegészülve lép hatályba:

(A tulajdoni lap III. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, valamint azok jogosultját tartalmazza:

közérdekű használati jog:)

„o) öntözési szolgálatom;”

(4) Az Inyvhr. 25. § (1) bekezdése a következő 21. és 22. ponttal kiegészülve lép hatályba:

(A tulajdoni lap III. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, valamint azok jogosultját tartalmazza:)

„21. építményi jog;

22. jogszabályon alapuló ingyenes használati jog.”

(5) Az Inyvr. 25. § (2) bekezdés 7. pontja a következő szöveggel lép hatályba:

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

„7. bányászati célú szolgálat alapítására irányuló eljárás megindítása;”

(6) Az Inyvr. 25. § (2) bekezdése a következő 7a. ponttal kiegészülve lép hatályba:

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

„7a. részarány-földtulajdon helyének meghatározására irányuló eljárás megindítása;”

(7) Az Inyvr. 25. § (2) bekezdés 23. pontja a következő d) alponttal kiegészülve lép hatályba:

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

önkormányzati hatósági döntésen alapuló településrendezési kötelezettség körében)

„d) leállási kötelezettség;”

(8) Az Inyvr. 25. § (2) bekezdése a következő 54-56. ponttal kiegészülve lép hatályba:

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

„54. tulajdonos hozzájárulásának hiánya miatti társasháztulajdonná való átalakítás iránti per megindítása;

55. az országos jelentőségű vasútvonallal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti eljárás megindítása;

56. változtatási tilalom.”

7. §

Az Inyvr. 24. alcíme a következő 43/A. §-sal kiegészülve lép hatályba:

„43/A. § (1) A bizalmi vagyonkezelési jogviszony alapján fennálló vagy létrejövő, kezelt vagyonba kerülő ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-bejegyzés esetén, ha a bizalmi vagyonkezelési szerződés nem bizalmi vagyonkezelő vállalkozással mint vagyonkezelővel

került megkötésre, a kérelemben erről nyilatkozni kell, valamint csatolni a bizalmi vagyonkezelőkről és tevékenységük szabályairól szóló törvényben meghatározott bejelentési bizonyítványt is.

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

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

8. §

Az Inyvr. 44. §-a a következő (4) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(4) A bejegyzett közfeladathoz rendelt vagyonkezelői jog hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.”

9. §

Az Inyvr. 67. §-a a következő (4) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(4) Ha a zálogjog átváltoztatása során a felek az önálló zálogjog tőkeösszegét és a jelzálogjog tőkeösszegét nem azonos pénznemben határozzák meg, az önálló zálogjognak a jelzálogjog ranghelyén, illetve a jelzálogjognak az önálló zálogjog ranghelyén történő bejegyzéséhez az eredeti zálogjogot követő ranghelyen bejegyzett zálogjogosultak hozzájárulása szükséges. Hozzájárulás hiányában az átváltoztatással létrejött zálogjog – bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom vagy terhelési tilalom esetén a tilalom jogosultjának hozzájárulásával – csak új ranghelyre jegyezhető be.”

10. §

Az Inyvr. 68. § (3) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(3) A jelzálogjoggal biztosított követelés, valamint az önálló zálogjog érvényesítésére vonatkozó végrehajtási jog bejegyzése során a bejegyzésben fel kell tüntetni a következő szöveget: „a végrehajtási jog részben vagy egészben jelzálogjog, illetve önálló zálogjog érvényesítését szolgálja”, és utalni kell a bejegyzéssel érintett jelzálogjogra vagy önálló zálogjogra.”

11. §

Az Inyvr. 71. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„71. § (1) A lízingbeadáshoz kapcsolódó lízingbevevői jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

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

12. §

Az Inyvh. a következő 40/A. és 40/B. alcímmel kiegészülve lép hatályba:

„40/A. Építményi jog

71/A. § (1) Építményi jogot egész ingatlanra, illetve annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben az építményi jog fennállásának határozott – legfeljebb ötven évig tartó – időtartamát fel kell tüntetni.

(3) Ha az építményi jogot alapító szerződésben kikötötték, hogy az építményi jogot a jogosult csak az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg, e korlátozásra a bejegyzésben utalni kell.

40/B. Jogszabályon alapuló ingyenes használati jog

71/B. § Jogszabályon alapuló ingyenes használati jogot egész ingatlanra, illetve annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.”

13. §

Az Inyvh. 44. alcím címe a következő szöveggel lép hatályba:

„44. Kisajátítási, telekalakítási, országos közúttal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti, az országos jelentőségű vasútvonallal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti, bányászati célú szolgálat alapítására irányuló, valamint a részarány-földtulajdon helyének meghatározására irányuló eljárás megindítása”

14. §

Az Inyvh. 75. § (3) bekezdése a következő szöveggel lép hatályba:

„(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni a telekalakítási, az országos közúttal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti, az országos jelentőségű vasútvonallal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti, a bányászati célú szolgálat alapítására irányuló, valamint a részarány-földtulajdon helyének meghatározására irányuló eljárásra is.”

15. §

Az Inyvh. 77. §-a a következő (3) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(3) Az Inyvtv. 68. § (1) bekezdésében meghatározott per megindításának tényét, a büntetőeljárás megindításának tényét, valamint az ingatlant érintő közigazgatási per

megindításának tényét egész ingatlanra és egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.”

16. §

Az Inyvh. 106. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„106. § Ha a tulajdonos a magánokiratként létrejövő, az Inyvt. 32. § (2) bekezdése szerinti bejegyzési engedélyt

- a) nem a tulajdonjog-átruházási szerződésben adja meg a tulajdonjogot megszerző személy részére, vagy
- b) nem a jelzálogjogot alapító szerződésben adja meg a jelzálogjog jogosultja részére,

akkor azt az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben kitöltendő elektronikus űrlapon (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlap) kell létrehozni, és azt a jogi képviselőt ellátó ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos, illetve a 115. § (2) bekezdésében meghatározott személy előtt személyes jelenléttel, minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírás elhelyezésével kell hitelesíteni.”

17. §

Az Inyvh. 107. § (2) bekezdése a következő *h)* ponttal kiegészülve lép hatályba:

[Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően]

„*h)* a jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog”

[jogosultjainak hozzájárulását ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon kell létrehozni, és azt a jogi képviselőt ellátó közjegyző, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos, illetve a 115. § (2) bekezdésében meghatározott személy előtt személyes jelenléttel, minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírás elhelyezésével vagy azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással kell hitelesíteni.]

18. §

Az Inyvh. 136. § (3) bekezdése a következő 10. ponttal kiegészülve lép hatályba:

(Nincs helye a beadvány automatikus döntéshozatallal történő elbírálásának, ha a következő jogok, tények vagy adatok közül bármelyik be van jegyezve az érintett ingatlan tulajdoni lapján:)

„10. a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szerint folyamatban lévő megosztás.”

19. §

Az Inyvh. 138. § (1) bekezdés 9. pontja a következő szöveggel lép hatályba:

(A jogok, tények és adatok változásának bejegyzéséről rendelkező döntést közölni kell)

„9. bányatelek jogi jellegét érintő telekalakítás bejegyzése esetén a bányafelügyelettel,»

20. §

Az Inyvhr. 154. §-a a következő (4a) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(4a) Hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból az alzálogjogot annak a jelzálogjognak a törlésével egyidejűleg, amelyet az alzálogjog terhel.”

21. §

Az Inyvhr. 169. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„169. § (1) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmáról teljes vagy szemlemásolat állítható ki.

(2) A térképmásolat az alábbiakat tartalmazza:

a) a kiállító hatóság megnevezését és címét,

b) a kiállítás dátumát,

c) az igénylés iktatószámát,

d) a digitális hitelesítést,

e) a település és a helyrajzi szám megnevezését, amelyre a hiteles térképkivágot vonatkozik,

f) az „A térképmásolat megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával” záradékszöveget,

g) az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisából származó térképkivágot.

(3) A térképkivágot

a) szemlemásolat esetén a jogerős térképi adatokat,

b) teljes másolat esetén a jogerős térképi adatokon túl az előzetes változásokat is

tartalmazza.”

22. §

Az Inyvhr.

1. 20. § 7. pontja és 25. § (1) bekezdés 3. pontja a „jog” szövegrész helyett a „jog, túlélő házastárs haszonélvezeti joga és özvegyi jog” szöveggel,

2. 24. § (3) bekezdése a „név és székhelyadatot” szövegrész helyett a „nevet, székhelyadatot, nyilvántartást vezető szervezet és cégjegyzékszámot” szöveggel,
3. 25. § (2) bekezdés 34. pontja az „aljelzalogjog” szövegrész helyett az „alzálogjog” szöveggel,
4. 25. § (5) bekezdése a „név- és székhelyadatot” szövegrész helyett a „nevet, székhelyadatot, nyilvántartást vezető szervezet és cégjegyzékszámot” szöveggel,
5. 43. § (1) bekezdése a „vétél” szövegrész helyett az „adásvétél” szöveggel,
6. 31. alcím címe a „jog és” szövegrész helyett a „jog, túlélő házastárs haszonélvezeti joga, özvegyi jog és” szöveggel,
7. 50. § (1) bekezdése a „jogot egész” szövegrész helyett a „jogot – ideértve a túlélő házastárs haszonélvezeti jogát és az özvegyi jogot is – egész” szöveggel,
8. 107. § (2) bekezdés *f*) pontja a „jog és” szövegrész helyett a „jog,” szöveggel,
9. 107. § (2) bekezdés *g*) pontja a „jog” szövegrész helyett a „jog és” szöveggel,
10. 108. § (2) bekezdés *d*) pontja az „a jogváltozás” szövegrész helyett a „– tulajdonjog-változást eredményező jogügylettel kapcsolatban – a tulajdonjog-változás” szöveggel,
11. 135. § (1)–(3) bekezdése a „hoz” szövegrész helyett a „hozhat” szöveggel,
12. 136. § (5) bekezdése a „ha beadvány” szövegrész helyett a „ha a beadvány” szöveggel,
13. 152. § (2) bekezdésében a „hirdetőabláján, honlapján is” szövegrész helyett a „honlapján” szöveggel,
14. 172. § (1) bekezdése a „2024. szeptember 15.” szövegrész helyett a „2025. június 30.” szöveggel,
15. 172. § (3) bekezdése a „január 15.” szövegrész helyett a „november 1.” szöveggel lép hatályba.

23. §

Nem lép hatályba az Inyvh. r.

- a) 21. § 50. pontjában és 25. § (2) bekezdés 49. pontjában a „biztonsági övezet és” szövegrész,
- b) 89. §-a,
- c) 114. § (1) bekezdés *b*) pontja.

2. Az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 561/2023. (XII. 14.) Korm. rendelet módosítása

24. §

Hatályát veszti az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 561/2023. (XII. 14.) Korm. rendelet 56. §-a.

25. §

Nem lép hatályba az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 561/2023. (XII. 14.) Korm. rendelet 53. §-a.

3. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet és az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 561/2023. (XII. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 12/2024. (I. 30.) Korm. rendelet módosítása

26. §

Hatályát veszti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet és az állam működésének további egyszerűsítésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 561/2023. (XII. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 12/2024. (I. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 25. § (2) bekezdése.

27.

Nem lép hatályba az R1.

- a) 1-20. §-a,
- b) 22. és 23. §-a.

4. Záró rendelkezések

28. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2024. október 1-én lép hatályba.

(2) Az 2-23. § 2025. január 15-én lép hatályba.

Orbán Viktor s.k.
miniszterelnök