

2025. évi ... törvény

ingatlan-nyilvántartási tárgyú törvények módosításáról

[1] A törvény elősegíti a Magyarország területén fekvő ingatlanok forgalmának biztonságát.

[2] A fenti cél mentén az Országgyűlés a következő törvényt alkotja:

1. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény módosítása

1. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 8. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az ingatlanügyi hatóság jogszabályban meghatározott feladataival összefüggésben, az ahhoz szükséges időtartamban kezeli a természetes személy lakcímadatát.”

2. §

Az Inytv. 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak – az azonos időpontban érkezett beadványokra vonatkozó eltéréssel – a bejegyzés iránt benyújtott kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni feltéve, hogy az e törvény 34. § (2) bekezdése szerinti esetben a bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás ennél korábbi időpontot nem határoz meg.”

3. §

Az Inytv. 34. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Bejegyzett jog (2) bekezdés szerinti törléséhez és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításához, továbbá törölt jog eredeti ranghelyen történő visszajegyzéséhez jogerős bírósági vagy hatósági határozat, illetve végleges közigazgatási hatósági határozat szükséges.

(2) Bejegyzett jognak a törlésére és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítására, valamint törölt jog eredeti ranghelyen történő visszajegyzésére

- a) a jogügylet érvénytelenségét vagy a bejegyzés utólagos helytelenné válását megállapító jogerős bírósági határozat és a törlésre vagy visszajegyzésre irányuló elrendelés alapján,
- b) a jogbejegyzés vagy jogtörlés alapjául szolgáló bírósági határozat hatályon kívül helyezéséről vagy megváltoztatásáról szóló bírósági határozat, valamint a hatályon kívül helyező vagy megváltoztató határozatot hozó bíróság törlésre vagy visszajegyzésre irányuló bírósági elrendelése alapján, vagy
- c) a jogbejegyzés vagy jogtörlés alapjául szolgáló hatósági határozatnak saját hatáskörben, illetve ügyészi felhívás nyomán történő visszavonása vagy módosítása, vagy bíróság vagy felügyeleti szerv általi megsemmisítése vagy hatályon kívül helyezése, valamint a törlésre vagy visszajegyzésre irányuló bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás alapján

kerülhet sor.

(3) Az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítása a (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti esetben csak akkor lehetséges, ha az ingatlanügyi hatóság részére – az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítása érdekében – a bírósági elrendelést kiadó bíróság a bírósági elrendeléssel, illetve a hatósági felhívást kiadó hatóság a hatósági felhívással egyidejűleg igazolja,

hogyan azokat a személyeket, akik az eredeti állapot visszaállításával érintettek, a közigazgatási perbe érdekeltként vagy az eredeti állapot visszaállítása alapjául szolgáló hatósági eljárásba ügyfélként bevonták. Nincs szükség külön igazolásra, ha ez a tény magából a megsemmisítő, hatályon kívül helyező vagy megváltoztató határozatból megállapítható.”

4. §

Az Inyvtv. 68. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A perbejegyzést elrendelő és a perbejegyzés iránti kérelmet elutasító végzés ellen fellebbezésnek van helye.”

5. §

Az Inyvtv. 69. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek és a § a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A bíróság eljárás-felfüggesztés tárgyában hozott határozata ellen külön fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a másodfokon eljáró bíróság haladéktalanul, de legfeljebb nyolc napon belül dönt.

(7) A bíróság a per vagy a büntetőeljárás jogerős befejezését megelőzően is rendelkezhet a felfüggesztett ingatlan-nyilvántartási eljárások folytatásának elrendeléséről, ha megítélése szerint a felfüggesztés fenntartása már nem indokolt. A felfüggesztés megszüntetését polgári és közigazgatási perben a felek, büntetőeljárásban a (2) bekezdésben meghatározott személyek kezdeményezhetik.

(7a) A (7) bekezdés alapján hozott végzés ellen fellebbezésnek van helye.”

6. §

Az Inyvtv. 40/C. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„40/C. A 2025. január 14-én meglévő – közérdekű használati joggal nem biztosított – közművek helyzetének rendezése”

7. §

Az Inyvtv. 72/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„72/C. §

A 2025. január 15-ét megelőzően létesített olyan közműhálózatok esetében, amelyeknél az érintett ingatlanok vonatkozásában a közérdekű használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése bármely okból elmaradt, a közművek helyzetének rendezésével kapcsolatos e § szerinti eljárás részletszabályait 2027. december 31-ig a Kormány kormányrendeletben állapítja meg.”

8. §

Az Inyvtv. 79. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„79. §

A földkönyv a tulajdonilap-másolaton szereplő adatoknak a földkönyv igénylője igényei szerint az ingatlanügyi hatóság által leválogatott és összeállított elektronikus dokumentuma. Földkönyvként – ha törvény vagy az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet másként nem rendelkezik – a tulajdonilap-másolat valamennyi adata nem szolgáltatatható. A földkönyv az ingatlan-nyilvántartás tartalmáról tanúsító erővel nem rendelkezik. Földkönyv szolgáltatására az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben kijelölt ingatlanügyi hatóság jogosult.”

9. §

Az Inyvtv. 46. § (3) bekezdésében a „kérelem” szövegrész helyébe a „beadvány” szöveg, a „kérelmet” szövegrész helyébe a „beadványt” szöveg lép.

2. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény módosítása

10. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény 3/C. § (1) és (2) bekezdésében a „2029” szövegrész helyébe a „2031” szöveg lép.

3. Záró rendelkezések

11. §

- (1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 4. § és az 5. § az e törvény kihirdetését követő 61. napon lép hatályba.