

A lekérdezés napja: 1999.09.06.

1972. évi 31. törvényerejű rendelet

az ingatlannyilvántartásról

(A végrehajtásáról szóló 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelettel egységes szerkezetben.)

[A törvényerejű rendelet: Tvr., a miniszteri végrehajtási rendelet: vhr.]

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet (a továbbiakban: törvényerejű rendelet) 47.§-ában foglalt felhatalmazás alapján - az ügyköröket érintő kérdésekben az igazságügyminiszterrel, az építésügyi és városfejlesztési miniszterrel, a pénzügyminiszterrel, valamint a belügyminiszterrel egyetértésben - a következőket rendelem:

A kihirdetés napja: 1972. december 30.

I. fejezet Általános rendelkezések

Az építésügyi és városfejlesztési miniszter feladatkörét jelenleg a belügyminiszter, az ipari és kereskedelmi miniszter, a közlekedési, hírközlési és vízügyi miniszter, valamint a környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter látja el. Lásd a 39/1990. (IX.15.) Korm., a 42/1990. (IX.15.) Korm., a 43/1990. (IX.15.) Korm. és a 44/1990. (IX.15.) Korm. rendeleteket.

Tvr. 1.§. (1) Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanokhoz fűződő jogok és törvényes érdekek védelmében a valóságos állapotnak megfelelően tartalmazza az ország összes ingatlanának adatait, az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket.

(2) Egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel (a továbbiakban: bejegyzés) keletkeznek.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás az alapja a földeket érintő nemzetgazdasági és üzemi tervezésnek, a rendeltetésszerű földhasználat és az ingatlanforgalom ellenőrzésének, a területrendezésnek, a statisztikai adatgyűjtésnek, valamint egyes pénzügyi kötelezettségek megállapításának.

A Tvr. 1.§ (3) bekezdése az 1994. évi V. törvény 13.§ a) és b) pontjával módosított szöveg.

2.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartás nyilvános, ha törvény kivételt nem tesz, és hitelesen tanúsítja a feltüntetett adatokat, továbbá a bejegyzett jogok és tények fennállását

A 2.§ (1) bekezdése az 1996. évi LXVI. törvény 14.§-ával megállapított szöveg.

(2) Az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell annak jóhiszeműségét, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerez jogot.

(3) Nem vehető figyelembe, ha harmadik személy arra hivatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adat, bejegyzett jog vagy tény fennállásáról nem tudott.

Tvr. 3.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos ügyek intézése és az ingatlan-nyilvántartás vezetése a földhivatal hatáskörébe tartozik.

A földhivatalok hatáskörére lásd a 68/1990. (IV.4.) MT rendeletet és az 1/1990. (VI.26.) FM rendeletet.

(2)

A Tvr. 3.§ (2) bekezdését az 1981. évi 25 törvényerejű rendelet hatályon kívül helyezte.

(3)Ingatlan-nyilvántartási ügyben - ha jogszabály másként rendelkezik - első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatal, fővárosi kerületi földhivatal (a továbbiakban: földhivatal) jár el.

*A Tvr. 3.§ (3) bekezdése az 1981. évi 25 törvényerejű rendelet 9.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg.
A 68/1990. (IV.4.) MT rendelet 2.§-a szerint az első fokú földhivatalok megnevezése: körzeti földhivatal (a fővárosban: fővárosi kerületek földhivatala).*

(4) Az ingatlan-nyilvántartási tevékenység központi irányítását - a megyei (fővárosi) tanács végrehajtó bizottsága útján - a földművelésügyi miniszter látja el.

A 3.§ (4) bekezdéséhez lásd a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényt.

II. fejezet

Az ingatlan-nyilvántartás tartalma és rendszere

Önálló ingatlanok

Tvr. 4.§ Önálló ingatlanként kell nyilvántartani:

- a) a föld felszínét részletenként (a továbbiakban: földrészlet) az épülettel együtt, ha az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg.
- b) az épületet akkor, ha az nem vagy csak részben a földtulajdonos tulajdona, továbbá a társasházban levő öröklakást és a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást, valamint az említett házakban a külön tulajdonban álló, nem lakás céljaira szolgáló helyiséget (a továbbiakban: egyéb önálló ingatlan).
- b) az épületet akkor, ha az nem vagy csak részben a földtulajdonos tulajdona, továbbá a társasházban levő öröklakást és a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást, valamint az említett házakban a külön tulajdonban álló, nem lakás céljaira szolgáló helyiséget (a továbbiakban: egyéb önálló ingatlan).

Vhr. 1 § (1) Önálló ingatlannak kell tekinteni:

- a) a földrészletet az épülettel együtt, ha az épület tulajdonjoga a földtuladonost illeti meg,
- b) az épületet akkor, ha az nem vagy csak részben a földtulajdonos tulajdona,
- c) a társasházban levő öröklakást, illetőleg külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a

továbbiakban: öröklakás) a közös tulajdonban levő részekből az öröklakástulajdonost megillető hányaddal együtt,

d) a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást, illetőleg külön tulajdonban álló, nem lakás céljaira szolgáló helyiséget (a továbbiakban: szövetkezeti lakás),

e) a közterületről nyíló pincét (föld alatti raktárt, garázst stb.) függetlenül annak rendeltetésétől [a b)-e) továbbiakban: egyéb önálló ingatlan].

(2) A földrészlettel együtt kell nyilvántartani:

a) az (1) bekezdés a) pontjában említett épületet,

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

c) a szövetkezeti háznál a szövetkezet vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket.

d) a mezőgazdasági és halászati termelőszövetkezet és a mezőgazdasági szakszövetkezet (a továbbiakban: termelőszövetkezet) által a termelőszövetkezeti földhasználati jog alapján használt földrészleten létesített épületet.

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

(4) A nem közterületről nyíló pincét, ha szolgálmi jog alapján más tulajdonában álló ingatlan alá nyúlik, továbbá a barlangot azzal a földrészlettel együtt kell nyilvántartani, amelyen a bejárata van.

(5) Az (1) bekezdés c) és d) pontjai szerint örök-, illetőleg szövetkezeti lakásként kell nyilvántartani a lakás helyiségeit és a lakáshoz tartozó helyiségeket [1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet 4.§-a] függetlenül attól, hogy azok egymással műszakilag összefüggenek. Az örök- vagy a szövetkezeti lakás tulajdonosának több helyiségét (pl. garázs) az alapító okirat (80.§), illetve a lakásszövetkezeti alapszabály (81.§) rendelkezésétől függően kell a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilvántartani.

(6) Az (1) bekezdés b) pontjának az épületekre vonatkozó rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell más építményekre (pl. pince) is.

Vhr. 2.§ (1) Földrészletnek kell tekinteni:

a) a föld felszínének természetben összefüggő - állandó tereptárgyak (út, csatorna stb.) igazgatási, belterületi határ által meg nem szakított - területét, amelynek minden részén azonosak a tulajdoni vagy a kezelési viszonyok,

b) a kialakított építési telkeket a tulajdoni, kezelési és termelőszövetkezeti földhasználati viszonyoktól függetlenül,

c) az utak, terek, vasutak, csatornák elágazással és kereszteződéssel, valamint igazgatási vagy belterületi határ által - az országos közút, vasút vagy hajózható csatorna kivételével - meg nem szakított részeit, amelyek tulajdonosa, illetőleg kezelő szerve azonos.

(2) A földrészletet művelési ágak szerint, a 43.§ rendelkezéseinek megfelelően, alrészletekre kell bontani.

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

A Vhr. 1.§ (2) bekezdés c) pontja a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 1.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 1.§ (5) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdésével módosított szöveg.

A Vhr. 2.§ (1) bekezdés a) és c) pontja a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 2.§-ával megállapított szöveg.

Tvr. 5.§ Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan következő adatait tartalmazza:

a) fekvés, helyrajzi szám és terület,

b) művelési ág, és a művelés alól kivett terület elnevezése,

c) földminőség,

d) nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adat.

Vhr. 3.§. A helyrajzi számozás szabályait külön utasítás állapítja meg.

5/A.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartás a magánszemély azonosítására tartalmazza a jogosult családi és utónevét, ideértve a leánykori családi és utónevét, az anyja nevét, születési évét, lakáscímét, továbbá az érintett személyazonosító jelét. A statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet azonosítására az ingatlan-nyilvántartásban a szervezet megnevezését, székhelyét és a statisztikai számjelrendszer szerinti

törzsszámát kell alkalmazni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás megtekintése során a személyi azonosító - az érintett kivételével - nem juthat a betekintő tudomására. Az ingatlan-nyilvántartás egyes részeiről kiadott másolaton - a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - a személyi azonosító nem tüntethető fel.

Az 5/A.§ (2) bekezdése az 1996. évi LXVI. törvény 15.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(3) Ha a földhivatal adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során az 1992. január 1. előtt készített - személyazonosító jelet is tartalmazó - tulajdoni lapról fénymásolatot, fényképet, illetőleg filmet (a továbbiakban: fénymásolat) állít elő, a tulajdonilap így elkészített fénymásolata az eredeti tulajdonilappal azonos bizonyító erő céljából a személyazonosító jelet is tartalmazhatja.

A Tvr. 5/A.§-a az 1994. évi V. törvény 1.§-ával megállapított szöveg.

(4) Az ingatlan-tulajdonos, illetőleg az ingatlannal kapcsolatos bármely joggal vagy kötelezettséggel összefüggésben a nyilvántartásba bejegyzett vagy bejegyzendő természetes személy köteles megadni a személyi azonosítóját az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatalnak.

Az 5/A.§ (4) bekezdése az 1996. évi LXVI. törvény 15.§ (2) bekezdésével megállapított szöveg.

Tvr. 6.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanokhoz kapcsolódó következő jogok jegyezhetők be:

- a) tulajdonjog, kezelői jog,
- b) a lakásszövetkezeti tag állandó használati joga;
- c) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog.
- d) hasznélvezeti jog és használat joga,
- e) telki szolgalmi jog,
- f) földmérési jelek, valamint villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog,
- g) elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog,
- h) tartási és életjáradéki jog,
- i) jelzálog és végrehajtási jog.

A Tvr. 6.§ (1) bekezdés c) pontja az 1976. évi 35. törvényerejű rendelet 2.§-ának és az 1959. évi IV. törvény 137.§-a (2) bekezdésének, valamint 155.§-ának megfelelően módosított szöveg.

A Tvr. 6.§ (1) bekezdésének b)-c) pontja az 1994. évi V. törvény 2.§-ával megállapított szöveg.

(2) A bejegyzés hozza létre az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló kezelői jogot, földhasználati jogot, hasznélvezeti jogot, használat jogát, telki szolgalmi jogot és a jelzálogjogot.

Tvr. 7.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő tények jegyezhetők be:

- a) a jogosult kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése,
- b) jogszabályon vagy bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
- c) telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás,
- d) kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása,
- e) a fellebbezés és a bírósági felülvizsgálati kérelem,
- f) bejegyzés alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat ellen benyújtott felülvizsgálati kérelem,
- g) az ingatlan jogi jellege,

- h) szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom,
- i) e törvényerejű rendeletben meghatározott perek és büntetőeljárás megindítása,
- j) árverés kitűzése,
- k) zárlat,
- l) tulajdonjog-fenntartással történt eladás,
- m) bejegyzés iránti kérelem elutasítása.
- n) a törölt jelzálogjog ranghelyének fenntartása.

A Tvr. 7.§ (1) bekezdés e) pontja az 1976. évi 35. törvényerejű rendelet 3.§-ával megállapított szöveg.

A Tvr. 7.§ (1) bekezdésének e) pontja az 1994. évi V. törvény 13.§-ával módosított szöveg.

A Tvr. 7.§ (1) bekezdés m) pontja az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24.§-ának megfelelően módosított szöveg.

A Tvr. 7.§ (1) bekezdésének n) pontja az 1996. évi XXVI. törvény 5.§-ával megállapított szöveg.

A 7.§ (1) bekezdésének f) pontja az 1992. LXVIII. törvény 22.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(2) Az (1) bekezdés a)-g) pontjában említett tények bejegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatást nem érinti.

(3) Az e törvényerejű rendeletben felsoroltakon kívül az ingatlan-nyilvántartásba csak törvény, törvényerejű rendelet vagy Kormányrendelet által meghatározott jog vagy tény jegyezhető be.

A 7.§ (3) bekezdéséhez: A Népköztársaság Elnöki Tanácsa az 1989. évi XXXI. törvény 38.§ (2) bekezdés értelmében megszünt, s így törvényerejű rendelet meghozatalára a továbbiakban nem kerül sor.

8.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartást községenként, városonként, Budapesten kerületenként (a továbbiakban: község) kell, Debrecen, Győr, Miskolc, Pécs és Szeged megyei jogú városokban kerületenként is lehet vezetni.

A Tvr. 8.§ (1) bekezdése az 1994. évi V. törvény 3.§-ával megállapított szöveg.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapból, földkönyvből, ingatlan-nyilvántartási térképből (alaprajzból) és irattárból áll.

Vhr. 4.§ (1)

(2) A körjegyzőséghez tartozó községek területét községenként külön kell nyilvántartani.

A Vhr. 4.§ (2) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 3.§-ával megállapított szöveg.

Tvr. 9.§ (1) A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan jogilag jelentős adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket.

(2) A földkönyv az ingatlanok nyilvántartási szempontból lényeges adatait tartalmazza.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási térkép a földrészleteket, az alaprajz pedig az egyéb önálló ingatlanokat ábrázolja.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás céljaira a földmérési alaptérkép nyilvántartási példánya szolgál.

A tulajdoni lap

Vhr. 5.§ (1) A tulajdoni lap három részből áll.

(2) A tulajdoni lapokat községenként egytől kezdődően számozni kell. A szám mellett minden tulajdoni lapon a község nevét is fel kell tüntetni.

(3) A tulajdoni lap mintáját e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Vhr. 6.§ (1) A tulajdoni lap I. része tartalmazza:

- a) az ingatlanok helyrajzi számát, területét, fekvésének (belterület, külterület) megjelölését,
- b) a művelési ág és a művelés alól kivett terület elnevezését,
- c) az épület feltüntetését,
- d) utalást az ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető telki szolgalmi, illetőleg földhasználati jogra,
- e) az ingatlan jogi jellegét (társasház, szövetkezeti ház, műemlék, bányatelek, természetvédelmi terület, régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület stb.),
- f) A minőségi osztályt és a kataszteri tiszta jövedelmet.

(2) Az ingatlanokról községenként helyrajzi számok szerint számsoros mutatót kell vezetni.

Vhr. 7.§ (1) A tulajdoni lap II. része tartalmazza:

- a) a tulajdonjogot, valamint a tulajdonos kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezését,
- b) a kezelői jogot,
- c) a termelőszövetkezeti földhasználati jogot,
- d) a tartós földhasználati jogot,
- e) a külföldiek ingatlanhasználati jogát.

(2) Az ingatlanok tulajdonosairól községenként betűsoros névmutatót kell vezetni.

Vhr. 8.§ A tulajdoni lap III. része tartalmazza:

- a) a megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jogot, hasznélvezeti jogot és használati jogát,
- b) telki szolgalmi jogot,
- c) a földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá a vezetékJogot, vízvezetési és bányaszolgalmi jogot,
- d) elő-és visszavásárlási, valamint vételi jogot,
- e) tartási és életjáradéki jogot,
- f) jelzálogjogot és végrehajtási jogot,
- g) a III. részben bejegyzett jogosult kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezését,
- h) jogszabályon vagy bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást,
- i) telekalakítási és építési tilalom elrendelését, valamint egyéb építésügyi korlátozást,
- j) kisajátítási, telekalakítási eljárás megindítását,
- k) árverés kitűzését,
- l) a bejegyzéssel kapcsolatos határozat megváltoztatására irányuló bírósági kérelem (a továbbiakban: bírósági jogorvoslati kérelem) benyújtását,
- m) bejegyzés alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat ellen benyújtott törvényességi óvást,
- n) az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos földhivatali határozat elleni fellebbezést,
- o) szerződésen vagy intézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat,
- p) a törvényerejű rendelet 32.§-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindítását,
- r) a zárlatot,
- s) tulajdonjog-fenntartással történt eladást,
- t) a bejegyzés iránti kérelem vagy megkeresés elutasítását,
- u) olyan egyéb jogot vagy tény, amelynek a bejegyzését a törvényerejű rendelet 7.§-ának (3) bekezdésében meghatározott jogszabály elrendeli vagy megengedi.

Bejegyzés a tulajdoni lapra

Vhr. 9.§ (1) A bejegyzéseket a tulajdoni lap mindhárom részében egytől kezdődően sorszámozni kell. Ha a bejegyzésben több jogosult szerepel, minden jogosult neve előtt külön sorszámot kell feltüntetni.

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

(3) A bejegyzésben magánszemély esetében fel kell tüntetni a jogosult családi és utónevét, ideértve a leánykori családi és utónevét, anyja nevét, születési évét, lakáscímét, továbbá az érintett személyazonosító jelét. Ha a jogosult a statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet, annak megnevezését, székhelyét és a statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszámát kell a bejegyzésben feltüntetni.

(4) A jog vagy tény bejegyzésével egyidejűleg kell a jogosult kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezését

feltüntetni, ha ez a bejegyzés időpontjában fennáll. A később történt gondnokság alá helyezést külön kell bejegyezni.

Jogok bejegyzése

Tulajdonjog

Vhr. 10.§ (1) Tulajdonjogot egész ingatlanra vagy annak eszmei hányadára lehet bejegyezni.

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

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

Kezelői jog

Vhr. 11.§ (1) Az állam tulajdonjogának bejegyzésénél tulajdonosként a Magyar Államot kell feltüntetni és egyidejűleg be kell jegyezni a kezelői jogot is.

(2) Kezelői jogot csak állami tulajdonban levő egész ingatlanra, vagy állami tulajdont képező egész illetőségre lehet bejegyezni.

(3) Kezelőként csak állami szervet lehet bejegyezni.

(4) Ha az állami tulajdonban álló ingatlanok több kezelője van, a bejegyzésben valamennyi kezelő szervet fel kell tüntetni. Az egyes jogosultak kezelői jogát eszmei hányad szerint kell a bejegyzésben meghatározni. Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a kezelők az ingatlan meghatározott részeit egymástól elhatároltan használják és a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban a kezelői jogot a használatnak megfelelően osztották meg, vagy a földrészlet és a rajta levő építmény kezelői jogának megosztásáról rendelkeztek.

Földhasználati jog

Vhr. 12.§

Vhr. 13.§ (1) A megállapodáson (bíróági határozaton) alapuló földhasználati jogot egész földrészletre, vagy a földrészlet természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti földhasználati jog bejegyzésekor a jogosultat név szerint kell feltüntetni. A megállapodáson (bíróági határozaton) alapuló földhasználati jog jogosultja által létesített épületnek önálló ingatlanként való nyilvántartásba vételekor a jogosult név szerinti megjelölése helyett az épület mindenkori tulajdonosára kell utalni.

(3)

Haszonélvezeti jog

Vhr. 14.§ (1) Haszonélvezeti jogot egész ingatlanra, eszmei hányadra vagy az ingatlan természetben meghatározott, illetőleg területileg kijelölt részére lehet bejegyezni.

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

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

Használat joga

Vhr. 15.§ (1) A használat jogát egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott részére (pl. lakáshasználat) lehet bejegyezni.

(2) A használat jogának nyilvántartására egyebekben a 14.§ (2)-(3) bekezdésben foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.

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

Külföldiek ingatlanhasználati joga

Vhr. 15/A.§ A külföldiek ingatlanhasználati jogát egész ingatlanra lehet bejegyezni. A külföldiek ingatlanhasználati jogának bejegyzésekor a jogosultat név és lakcím megjelölésével kell feltüntetni. A több külföldi személyt megillető közös ingatlanhasználati jogot az ingatlan egészéhez viszonyított eszmei hányadok szerint kell a bejegyzésben meghatározni.

Telki szolgalmi jog

Vhr. 16.§ (1) Az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) A telki szolgalmi jog jogosultjának név szerinti megnevezése helyett utalni kell arra az ingatlanra, amelynek mindenkori tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti.

(3) A bejegyzésben meg kell jelölni a szolgalmi jog tárgyát (átjárási, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalmi

stb.).

(4) Annál az ingatlannál, amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog gyakorlása megilleti, a tulajdoni lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyre a telki szolgalmi jog gyakorlása vonatkozik [6.§ (1) bekezdés d) pont].

Használati jog

Vhr. 17.§ A földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá a vezetékjogot, a vízvezetési és bányaszolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben meghatározott részére lehet bejegyezni az ezek gyakorlására jogosult állami szerv javára.

Elő- és visszavásárlási, vételi jog

Vhr. 18.§ (1) Elővásárlási jogot egész ingatlanra, tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Ha az elővásárlási jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben az időtartamot is fel kell tüntetni.

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

(4)

Tartási és életjáradéki jog

Vhr. 19.§ Tartási és életjáradéki jogot a jogosult által átruházott ingatlanra, vagy az átruházott eszmei hányadra lehet bejegyezni.

Jelzálogjog

Vhr. 20.§ (1) Jelzálogjogot egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre és csak ötezer forint, vagy ezt meghaladó követelés biztosítására lehet bejegyezni.

(2) Nem lehet jelzálogjogot bejegyezni:

a)

b)

(3) A bejegyzésben a jelzáloggal biztosított követelés összegét kell feltüntetni, és utalni kell az esetleges járulékokra is.

(4) Ha ugyanazon követelés biztosítására több tulajdoni lapon nyilvántartott ingatlanra kell a jelzálogjogot bejegyezni (egyetemleges jelzálogjog), a bejegyzésben erre a körülményre mindegyik tulajdoni lapon utalni kell.

(5) Ha meghatározott tartós jogviszonyból keletkező követelések biztosítása céljából kéri a jelzálogjog bejegyzését, a jelzálogjogot keretbiztosítéki jelzálogjogként kell bejegyezni. A bejegyzésben meg kell jelölni a jogviszonyt és azt a legmagasabb összeget, amelyen belül a keretbiztosítéki jelzálogjog a követeléseket biztosítja.

Végrehajtási jog

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

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

(3) A jelzáloggal biztosított követelésre vonatkozó végrehajtási jogot a jelzálogjog rangsorában kell bejegyezni. Ha a végrehajtás útján érvényesítendő követelés összege meghaladja a jelzálogjoggal biztosított követelés összegét a különbözet erejéig új rangsorban kell bejegyezni a végrehajtási jogot.

Tények bejegyzése

Tulajdoni korlátozás

Vhr. 22.§ (1) A jogszabályon vagy bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást, ha a tulajdonjog bejegyzésének időpontjában fennáll, ezzel egyidejűleg, ha később keletkezett, külön kell bejegyezni. Nem kell bejegyezni a tulajdoni korlátozást, ha ez a tény az ingatlan-nyilvántartás adataiból egyébként kitűnik.

(2)

(3) Ha az ingatlanra jogszabályon vagy bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást jegyeztek be, vagy ilyen korlátozás a nyilvántartás adataiból egyébként kitűnik, csak olyan további bejegyzésnek van helye, amelyet a korlátozás nem zár ki.

Telekalakítás, kisajátítás

Vhr. 23.§ (1) Telekalakítási és építési tilalom elrendelését csak egész földrészletre, egyéb építésügyi korlátozást önálló ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott, illetőleg területileg kijelölt részére lehet bejegyezni. A bejegyzésben - ha a tulajdoni lap több földrészletet tartalmaz - fel kell tüntetni annak a földrészletnek a helyrajzi számát, amelyre a tilalom vagy korlátozás vonatkozik.

(2) Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítását egész ingatlanra lehet bejegyezni. A bejegyzésben - ha a tulajdoni lap több ingatlant tartalmaz - fel kell tüntetni annak az ingatlannak a helyrajzi számát, amelyre az eljárás vonatkozik.

(3) Az (1) - (2) bekezdésben meghatározott bejegyzés nem akadály a további jog vagy tény bejegyzésének.

Árverés

Vhr. 24.§ Az árverés kitűzését a bírósági végrehajtó által megküldött árverési hirdetmény alapján kell bejegyezni.

Jogorvoslati kérelem benyújtása

Vhr. 25.§ Bírósági jogorvoslati kérelem, valamint törvényességi óvás benyújtására vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni annak a határozatnak a számát és annak a bejegyzésnek a sorszámát, amellyel kapcsolatban a jogorvoslati kérelmet benyújtották, illetve törvényességi óvást emeltek.

Fellebbezés benyújtása

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

Elidegenítési és terhelési tilalom

Vhr. 27.§ (1) A szerződésen vagy végrendeleten alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat csak a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lehet bejegyezni az átruházott ingatlanra vagy az átruházott eszmei hányadra.

(2) Az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni azt a jogot, amelynek biztosítására a tilalom szolgál és a tilalom jogosultjának a nevét.

(3) Ha elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni.

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

Perindítás

Vhr. 28.§ A törvényerejű rendelet 32.§-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindításának bejegyzése (a továbbiakban: perjegyzés) után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a 8.§ b)-c) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a per, illetőleg büntetőeljárás befejezésének eredményétől függő hatállyal lehet bejegyezni. A bejegyzésben erre utalni kell.

Zárlat

Vhr. 29.§ (1) Zárlatot egész ingatlanra, tulajdoni illetőségre vagy eszmei hányadra lehet bejegyezni.

(2) Zárlat bejegyzése után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a 8.§ b)-c) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a zárlat törlésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. Erre a bejegyzésben utalni kell.

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

Vhr. 30.§ (1) A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az eladott ingatlanra (tulajdoni illetőségre, eszmei hányadra) lehet bejegyezni. A bejegyzésben a vevő nevét is fel kell tüntetni.

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

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

Kérelem elutasítása

Vhr. 31.§ (1) A bejegyzésre irányuló kérelem részben vagy egészben történt elutasítására vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni az érdekelt személyek nevét, a kérelem tárgyát, és ha a tulajdoni lap több ingatlant tartalmaz, az érintett ingatlan helyrajzi számát.

(2) Nem kell bejegyezni az elutasítást, ha

a) a kérelem érthetetlen, ellentmondó vagy

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

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

A földkönyv

Vhr. 32.§ (1) A földkönyv két részből áll. Az első rész a földrészleteket, a második rész az egyéb önálló ingatlanokat tartalmazza.

(2) A földkönyv első része községenként - belterületi, külterületi csoportosításban, a helyrajzi számok sorrendjében - a földrészletek következő adatait tartalmazza:

a) helyrajzi szám,

b) terület,

c) művelési ág, alrészlet, alosztály területe,

d) minőségi osztály és kataszteri tiszta jövedelem,

e) lakóházak száma,

f) művelési ág, művelés alól kivett terület jelzése és megnevezése,

- g) jogi jelleg és szolgalmi jog megnevezése,
- h) utca neve és házszám,
- i) ingatlan-nyilvántartási térképszelvény száma,
- j) tulajdoni lapszám és a hozzá tartozó különlapok száma,
- k) tulajdoni csoport (szektor) és egységes statisztikai számjel (törzsszám).

(3) A földkönyv második része községenként - belterületi, külterületi csoportosításban a helyrajzi számok sorrendjében - az egyéb önálló ingatlanok következő adatait tartalmazza:

- a) helyrajzi szám,
- b) alapterület,
- c) épület, épületen belüli helyiségek (lakás, garázs, iroda, üzlet stb.) megnevezése,
- d) lépcsőház, emelet, ajtó,
- e) jogi jelleg (társasház, szövetkezeti ház, önálló építmény stb.)
- f) utca neve és házszám,
- g) szolgalmi jog és a szolgalmi joggal terhelt ingatlan helyrajzi száma.

(4) A (2) és (3) bekezdésben felsorolt adatoknál fel kell tüntetni a gépi feldolgozáshoz szükséges kódszámokat is.

Az ingatlan-nyilvántartási térkép

Vhr. 33.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartási térkép az ingatlan-nyilvántartás szempontjából a következőket tartalmazza:

- a) község neve és térképszelvény száma,
- b) község, belterület határvonala,
- c) földrészlet határvonala és helyrajzi száma,
- d) épület határvonala,
- e) alrészlet határvonala, jelzése és megnevezése,
- f) dűlőnév, utca neve és házszám,
- g) közterületről nyíló pince bejárata.

(2)

(3) Az önálló ingatlan nyilvántartásba vételéhez az épület alaprajzát legalább 1:100 méretarányban kell elkészíteni. Tartalmaznia kell az ingatlan fekvését (község, utca, házszám, emelet, ajtó), helyrajzi számát, alapterületét, továbbá az ingatlan - társasháznál a közös, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban levő épületrészek, továbbá az öröklakások és szövetkezeti lakások - elhatároló vonalait.

A Vhr. 33.§ (2) bekezdését a 63/1994. (XI.18.) FM rendelet 4.§-a hatálytalanította.

A Vhr. 27.§ (3) bekezdése a 40/1997. (V.23.) FM rendelet 1.§-ával megállapított szöveg.

III. fejezet

Az ingatlan-nyilvántartás módja

Tvr. 10.§ (1) Az ingatlan területét méterrendszerben (hektár, négyzetméter) kell nyilvántartani.

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

A Tvr. 10.§ (2)-(3) bekezdése az 1980. évi 16. törvényerejű rendelet 10.§-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(3) A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetőleg alkalmassá tett föld minőségét osztálybesorolással - a természetbeni állapotnak megfelelően - kell megállapítani. A föld minőségeként a

minőségi osztályt és az annak megfelelő kataszteri tisztajövedelmet kell feltüntetni.

(4) A területegységre vonatkozó kataszteri tisztajövedelem (tisztajövedelmi fokozat) megállapítása és megváltoztatása, továbbá egyes települések földminősítési szempontból történő besorolása, a besorolás megváltoztatása - a pénzügyminiszterrel egyetértésben - a földművelésügyi miniszter hatáskörébe tartozik.

A Tvr. 10.§ (3)-(4) bekezdése az 1994. évi V. törvény 4.§-ával megállapított szöveg.

(5) A község belterületének üzemszerű művelés alatt nem álló részét - a fő hasznosítási módra tekintet nélkül - művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

A művelési ágak

Szántó

Vhr. 34.§ (1) Szántó művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amely rendszeres szántóföldi művelés alatt áll, tekintet nélkül arra, hogy azt hasznosítják, vagy átmenetileg a termelés folytatása nélkül termőképes állapotban tartják (ugarolják), illetve parlagon hagyják.

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

- a) a ritkábban telepített, illetve ritkább beállítottságú gyümölcsösöket vagy gyümölcsfákkal, illetve szőlővel rendszertelenül borított területeket, amelyeken rendszeres szántóföldi művelést folytatnak;
- b) a szőlő-, gyümölcsfa- és díszfaiskolák, az évelő, ipari és gyógynövények területeit;
- c) a komlóültetvényeket;

d)

e)

Gyep

Vhr. 35.§ Gyep (rét vagy legelő) művelési ágban kell nyilvántartani azokat a füves területeket, amelyek fűtermése kaszálással vagy legeltetéssel hasznosítható. Gyep (rét vagy legelő) művelési ágban kell nyilvántartani a talajvédő füves területeket, valamint a fásított legelőket is.

Vhr. 36.§ (1) Szőlő művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen a termesztett főnövény szőlő. A szőlő művelési ágba tartoznak a szőlőalanyvessző termesztésére szolgáló szőlőalanytelepek is.

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

Kert

Vhr. 37.§ Kert művelési ágban kell nyilvántartani a zöldséggel, virággal vagy dísznövényvel (fa, cserje, pázsit) beültetett, valamint gyümölcsfával (gyümölcsbokorral), szőlővel, zöldséggel, virággal vagy dísznövényvel vegyesen hasznosított területet.

Gyümölcsös

Vhr. 38.§ (1) Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a tiszta vagy vegyes állományban betelepített területet, amelyen a termesztett főnövény gyümölcsfa, illetőleg gyümölcsbokor. Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a legalább két gyümölcsfasorból álló pásztákat, valamint a gyümölcsfaiskolai termelést szolgáló alanytelepeket.

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

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

Legelő

Vhr. 39.§

Nádas

Vhr. 40.§ Nádas művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen ipari, építkezési vagy mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény terem.

Erdő

Vhr. 41.§ (1) Erdő művelési ágban kell nyilvántartani:

- a) az erdő jellegű faállománnyal borított területet;
- b) a faállománnyal átmenetileg nem borított területeket, amelyeken a kitermelt faállományt fel kell újítani, ideértve azokat a területeket is, ahol a talajerő pótlás vagy a talaj gyomtalanítása érdekében - legfeljebb három éven át - erdőfelújítást előkészítő munka folyik;
- c) a faállománnyal körülrárt vagy abba beöblösödő közbenső tisztásokat, amelyek az árnyékolás vagy egyéb

természeti gátló körülmények folytán se be nem erdősíthetők, sem más műveléssel gazdaságosan nem hasznosíthatók;

- d) az erdészeti csemetekerteket, a szaporítóanyag termelését biztosító ültetvényeket, továbbá a faanyagtermelés célját szolgáló gesztenye- és diótelepítéseket;
- e) a legalább négy sor fából álló fasorok, valamint a mező és hóvédő erdősávok területét;
- f) a karácsonyfatelepeket, a fűzvevesszőtelepeket, az ipari célokat szolgáló sarjmeggytelepeket, a lombnyerés céljára szolgáló epreskerteket, továbbá a mezőgazdasági cellulóz-nyárfatelepitéseket;
- g) a külterületi parkokat, élőfagyűjteményeket (arborétumok);
- h) az erdészeti nem állandó jellegű üzemi utak és vasutak területét, az erdészeti rakodókat, az erdei nyiladékokat, továbbá az erdő területén áthaladó vezetékek védősávját;
- i) a folyók védőtöltésének víz felőli oldalán (a hullámtérben) faállománnyal borított területeket;
- j) a víztárolók védelmére, valamint a közcélú csatornák gátjain és azok mentén létesített erdősávot;
- k) a bányaszolgalmal érintett biztonsági övezetet.

(2) Az erdőtelepítés céljára kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

(3) A legfeljebb három sorból álló fasorok által elfoglalt területet abban a művelési ágban kell nyilvántartani, amelynek területén a fasor áll. Ha a fasor művelés alól kivett területen áll, ilyen területként kell nyilvántartani.

Halastó

Vhr. 41/A.§ Halastó az a mesterséges vízfelület, amelyet haltenyésztésre használnak, ideértve a teletető és ivadéknvelő tavakat, valamint ezek tartozékait (pl. töltés, táp- és lecsapoló csatorna, a kiszolgáló épületek által elfoglalt terület) is.

A művelés alól kivett területek

Vhr. 42.§ (1) Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a (2) - (7) bekezdésekben meghatározott területeket, ha azokon mező- vagy erdőgazdasági művelést nem folytatnak.

(2) A településekkel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

- a) a belterület üzemszerű művelés alatt nem álló részén valamennyi beépített és beépítetlen földrészlet, továbbá a belterület üzemszerű művelés alatt álló részén és a külterületen a földrészleten belül az épületek és építmények által elfoglalt területek, valamint ezekhez tartozó udvarok,
- b) a közparkok, a lakótelepek közkertjei, a gyermekjátszóterek és a belterületi élőfagyűjtemények (arborétumok),
- c) a gyógyhelyek, az üdülőhelyek és a gyógyfürdők céljára szolgáló - a népjóléti miniszter által kijelölt - területek;
- d) a sporttelepek és az állandó jellegű táborok;
- e) a vásárterek és a kiállítási területek;
- f) a temető céljára kijelölt területek;
- g) az állandó jellegű személtlerakó telepek;
- h) a feltöltés alatt álló területek.

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

- a) az üzemek telepei, valamint a hozzájuk tartozó meddőhányók és az egyéb lerakóhelyek;
- b) a felszíni művelésű bányák;
- c) állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen területek;
- d) a vízművek és hozzájuk tartozó védőterületek;
- e) a szennyvíztisztító telepek;
- f) az állandó jellegű mező- és erdőgazdasági telephelyek (majorok, gépjavító állomások stb.);
- g)
- h) a dögterek;

i) a talaj természeti adottságánál fogva terméketlen területek.

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

- a) az országos közutak, a tanácsi közutak (utcák, járdák, köztetek, egyéb közterületek), a sajáthasználatú utak, az utakhoz tartozó műtárgyak és az utak tartozékai által elfoglalt területek, valamint a 3 méternél szélesebb tanyai bejáró utak;
- b) szőlőben, gyümölcsösben a művelés és a szállítás céljait szolgáló állandó utak, ha azok szélessége a szőlő, illetőleg a gyümölcsös sortávolságát legalább 3 méterrel meghaladja;
- c) a közforgalmú, az ipari és gazdasági vasutak, az állandó jellegű erdei vasutak területe;
- d) a közforgalmú repülőtereknek a repülés céljára szolgáló területe;
- e) a kikötők szárazföldi területe;
- f) a rádió és televízió adótornyok működtetéséhez szükséges terület.

(5) A vízgazdálkodással kapcsolatban művelés alól kivett terület:

- a) a folyók, a patakok, az állandó, vagy időszakos vízfolyások, a természetes tavak, a víztárolók, továbbá azok a mocsarak, amelyekben ipari, építkezési, illetőleg mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény nem terem;
- b) a szállításra használható vagy a vízművek célját szolgáló csatornák, valamint azok tartozékai;
- c) a belvízlevezető csatornák, az állandó jellegű öntözőcsatornák (rizstelepek elárasztó és lecsapoló főcsatornái), valamint az egyéb árkok;
- d) a védtöltések vagy egyéb terep feletti vízszintet tartó gátak (völgyzárógátak, halastótöltések stb.), továbbá az ezek építése során keletkezett anyaggödörök, valamint védtöltések mindkét oldalán azok a területek, amelyeken vízügyi érdekből mező- vagy erdőgazdasági termelést folytatni nem szabad.

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

- a) a fegyveres testületek és a rendészeti szervek céljára állandó igénybe vett területek;
- b) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását nemzetközi megállapodás korlátozza;
- c) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását honvédelmi, illetőleg rendészeti szempontból az illetékes szerv megtiltotta.

(7) A természetvédelemmel kapcsolatban művelés alól kivett terület a természetvédelem alatt álló területeknek fokozottan védett része.

Az alrészlet

Vhr. 43.§ (1) A község belterületének üzemszerű művelés alatt álló részén és a külterületen a földrészleten belül a különböző művelési ágak területét és a művelés alól kivett területet - az (5) és a (6) bekezdésben foglaltakra figyelemmel - alrészletenként kell nyilvántartani, ha azok nagysága a 400 m²-t eléri vagy meghaladja.

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

(3)

(4) A belterület üzemszerű művelés alatt álló részén a földrészleten belül az állandó jellegű épületet - a hozzá tartozó udvarral együtt - akkor is külön alrészletként kell nyilvántartani, ha területe az (1) bekezdésben meghatározott mértéket nem éri el.

(5) A külterületen

a) azt a földrészletet, amelynek terület a 800 m²-t nem éri el, és amelyen állandó jellegű lakó-, illetve üdülőépület van, művelés alól kivett területként kell nyilvántartani,

b) ha a földrészlet területe a 800 m²-t eléri vagy meghaladja az állandó jellegű lakó-, illetve üdülőépületet a hozzá tartozó udvarral együtt - az általa elfoglalt terület nagyságától függetlenül - külön alrészletként kell nyilvántartani, a földrészlet ezt meghaladó részét - az (1) bekezdésben meghatározott területi mértékre figyelemmel - a tényleges állapotnak megfelelő művelési ág (művelés alól kivett terület) szerint kell nyilvántartani,

c) az állandó jellegű egyéb épületet és a hozzá tartozó udvar területét, ha az (1) bekezdésben meghatározott területi mértéket nem éri el - a földrészlet területétől függetlenül -, azzal a művelési ággal együtt kell nyilvántartani, amelynek területéhez az épület tartozik.

(6) A község belterületének üzemszerű művelés alatt álló részén az épületek nyilvántartásánál az (5) bekezdés b) és c) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

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

Vhr. 43/A.§ E rendelet alkalmazása szempontjából a belterületen üzemszerű művelés alatt állónak kell tekinteni az egy hektárt meghaladó földrészleteket.

A földek minősége

Vhr. 44.§ (1) A földrészletek minősítésének (osztályba sorozásának) alapja a községenként és nagyobb területenként (osztályozási vidékenként) kijelölt mintatérhálózat.

(2) A földminőségek jellemző tulajdonságokat, természeti és termelési adottságokat művelési áganként kell megállapítani és mintatérjegyzékbe foglalni.

(3) A földminősítési eljárás (osztályba sorozás) alkalmával a földrészletek talaját - minőségüktől függően - művelési áganként legfeljebb nyolc minőségi osztályba lehet sorozni.

(4) A földrészletek minőségi osztályának megfelelő - területegységre (egy hektárra) megállapított - kataszteri tiszta jövedelmet a földterületek méterrendszerű nyilvántartásáról szóló 43/1970. (X.30.) Korm. rendelet 5.§-a tartalmazza.

(5) A község külterületének földminősítési adatait földminősítési térképen kell ábrázolni. Erre a célra az ingatlan-nyilvántartási térképpel azonos másolat szolgál.

(6) A földminősítési térképen - a földrészletek határvonalától függetlenül fel kell tüntetni az 500 m²-t elérő, vagy azt meghaladó különböző minőségű területek (alosztályok) határvonalát.

(7) A földrészleten (alrészleten) belül előforduló különböző minőségi osztályba tartozó területek (alosztályok) közül csak a 400 m²-t elérő, vagy azt meghaladó területeket kell az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetni.

A Tvr. 10.§-ának új (5) bekezdése az 1994. évi V. törvény 5.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 34.§ (1) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 10.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 34.§ (2) bekezdésének e) pontját a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 35.§-a a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 11.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 37.§-a a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 12.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 41.§ (2) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 13.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 42.§ (2) bekezdés a)-b) pontja a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 14.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 43.§ (3) bekezdését a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 43.§-a a 2/1977. (I.10.) MÉM rendelet 8.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 43.§ (1) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 15.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 43.§ (4) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdésével módosított szöveg.

A Vhr. 43.§ (5)-(6) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 16.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 43/A.§-a a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 17.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 44.§-a és címe a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 18.§-ával megállapított szöveg.

A tulajdoni lap rendszere

A Tvr. szövegében nem szereplő címet szerkesztési szempontokból vettük fel, mert a Tvr. 11.§-a nem a földek minőségére vonatkozik.

Tvr. 11.§ (1) Egy községen belül - ha jogszabály kivételt nem tesz - minden ingatlant külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

(2) A kizárólagos állami tulajdonban levő külterületi ingatlanokat, valamint a belterületen fekvő közterületeket kezelő szervenként, a mezőgazdasági és halászati termelészövetkezet és a mezőgazdasági szakszövetkezet (a továbbiakban: termelészövetkezet) tulajdonában levő ingatlanokat - ha jogszabály kivételt nem tesz - termelészövetkezetként egy tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

A Tvr. 11.§ (2) bekezdése az 1994. évi V. törvény 13.§-ával módosított szöveg.

(3) Azokat az ingatlanokat, amelyek termelészövetkezeti földhasználati jog alapján vannak termelészövetkezet használatában, termelészövetkezetként egy törzslapon, az ingatlan tulajdonosait pedig különlapokon kell nyilvántartani.

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

A közös tulajdon nyilvántartása

Vhr. 45.§ (1) A közös tulajdonban levő ingatlant a tulajdoni hányad feltüntetésével kell nyilvántartani.

(2) Ha egy tulajdoni lapon több ingatlant tartanak nyilván a tulajdonjog ugyanazon tulajdoni lapon csak valamennyi ingatlanra, illetőleg valamennyi ingatlanhoz azonos eszmei hányadára jegyezhető be.

Külterületi település nyilvántartása

Vhr. 46.§ (1) A továbbfejlesztésre kijelölt külterületi település területét a belterületre vonatkozó szabályok

szerint kell nyilvántartani.

(2) Közterületként kell nyilvántartani a közutakat, járdákat, tereket, továbbá a folyók, patakok és a természetes tavak medrét.

Állami ingatlanok nyilvántartása

Vhr. 47.§ (1) Egy tulajdoni lapon kell nyilvántartani az állami tulajdonban levő ingatlant, ha több kezelője van, és nem osztható meg.

(2)

(3) Azt az ingatlant, amelyet a kezelő időleges használatra más szerv részére átengedett, továbbra is az átengedő kezelő szerv tulajdoni lapján kell nyilvántartani.

Termelőszövetkezeti ingatlanok nyilvántartása

Vhr. 48.§ A termelőszövetkezet tulajdonában levő ingatlanokat - az 50.§ (1) bekezdésének c) pontjában foglalt kivétellel - a termelőszövetkezet tulajdoni lapján kell nyilvántartani.

Vhr. 49.§ (1) Azokat az ingatlanokat, amelyek termelőszövetkezeti földhasználati jog alapján vannak a termelőszövetkezet használatában, termelőszövetkezetként egy törzslapon (a továbbiakban: termelőszövetkezeti törzslap) kell nyilvántartani.

(2) A termelőszövetkezeti törzslapon nyilvántartott ingatlan tulajdonosait - az őket megillető tulajdoni hányaddal együtt - a tulajdonosként vezetett különlapok (a továbbiakban: termelőszövetkezeti különlap) tartalmazzák.

(3) Ha termelőszövetkezet használatában levő ingatlanok különböző községek területén fekszenek, a termelőszövetkezeti törzslapot községenként, a termelőszövetkezeti különlapokat pedig valamennyi községre vonatkozóan a termelőszövetkezet üzemi székhelye szerint kell vezetni.

(4) A tulajdoni lap számát a termelőszövetkezeti törzslapnál "0"-val, a termelőszövetkezeti különlapoknál 1-től kezdődő számmal kell törni.

Vhr. 50.§ (1) A termelőszövetkezeti törzslap I. részén együtt kell nyilvántartani:

a) a termelőszövetkezet tagjai által beviteli kötelezettség alapján használatba adott ingatlanokat,

b) az állam által használatra átengedett ingatlanokat,

c) a termelőszövetkezet tulajdonában levő ingatlanok közül azokat, amelyeket a termelőszövetkezet a tulajdonjog megszerzésekor a termelőszövetkezeti földhasználati jog címén használt (megváltott stb.),

d) a termelőszövetkezet által háztáji gazdálkodás céljára az a)-c) pontokban megjelölt ingatlanokból tagjai részére használatba adott földeket.

(2) A termelőszövetkezeti törzslap II. részén a használó termelőszövetkezetet kell bejegyezni és utalni kell arra, hogy a tulajdonosokat a termelőszövetkezeti különlapok tartalmazzák.

(3) A termelőszövetkezeti törzslap III. részébe kell jegyezni a 8.§ b), c), i és j) pontjában meghatározott jogokat és tényeket. A bejegyzésben fel kell tüntetni a jelzálogjoggal terhelt ingatlan helyrajzi számát. A jelzálogjoggal terhelt ingatlan területe nem lehet nagyobb a termelőszövetkezet tulajdonában vagy állami tulajdonként használatában álló ingatlanoknak a termelőszövetkezeti különlapok szerint kimutatható összterületénél.

Vhr. 51.§ (1) A termelőszövetkezeti különlap I. része tartalmazza a II. részben feltüntetett tulajdonos által a termelőszövetkezet használatába adott földek községenként, fekvés és művelési ág szerint összesített területét, valamint ezek kataszteri tiszta jövedelmét.

(2) A termelőszövetkezeti különlap II. része tartalmazza a termelőszövetkezet használatába adott földek tulajdonosát.

(3) A termelőszövetkezeti különlap III. részébe kell bejegyezni a különlap I. részén feltüntetett területre vonatkozó jogokat és tényeket.

(4) A termelőszövetkezeti különlapra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a termelőszövetkezeti törzslapon nyilvántartott földek állami, illetőleg termelőszövetkezeti tulajdonban levő (megváltott stb.) részére is.

Vhr. 52.§

A társasház nyilvántartása

Vhr. 53.§ (1) A társasház tulajdoni törzslapján (a továbbiakban: a társasház törzslap) a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket a földrészlettel együtt, a tulajdoni különlapokon (a továbbiakban: társasház különlap) pedig a társasházban levő öröklakást a közös tulajdonból hozzátartozó tulajdoni hányaddal együtt kell nyilvántartani.

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

Vhr. 54.§ (1) A társasház törzslap I. részén fel kell tüntetni a földrészletre vonatkozó, a 6.§-ban meghatározott adatokat, valamint a közös tulajdonban álló épületrészeket.

(2) A társasház törzslap II. részébe be kell jegyezni a társasháztulajdon létesítését, és utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a társasház különlapok tartalmazzák. Fel kell tüntetni, hogy a törzslaphoz hány

különlap tartozik.

(3) A társasház törzslap III. részébe az egész társasháztulajdonra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni. Vhr. 55.§ (1) A társasház különlap I. részén fel kell tüntetni az öröklakás helyrajzi számát, leírását (emelet, ajtószám, stb.) és alapterületét, továbbá a társasház törzslapon nyilvántartott ingatlanból hozzá tartozó eszmei hányadot.

(2) A társasház különlap II. részét az általános rendelkezések szerint kell vezetni.

(3) A társasház különlap III. részén az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 56.§ (1) Társasház megszűnése esetén a társasház törzslapot és a társasház különlapot meg kell szüntetni, és az ingatlant közös tulajdonként újonnan nyitott tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

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

A szövetkezeti ház nyilvántartása

Vhr. 57.§ (1) A szövetkezeti ház tulajdoni törzslapján (a továbbiakban: szövetkezeti ház törzslap) a szövetkezeti vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket a földrészlettel együtt, a tulajdoni különlapokon (a továbbiakban: szövetkezeti ház különlap) pedig a szövetkezeti lakást, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget kell nyilvántartani.

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

Vhr. 58.§ (1) A szövetkezeti ház törzslapjának I. részén fel kell tüntetni a földrészletre vonatkozó, a 6.§-ban meghatározott adatokat, valamint a szövetkezet vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészeket.

(2) A szövetkezeti ház törzslapjának II. részén tulajdonosként a szövetkezetet, vagy a szövetkezet tagjait kell bejegyezni, és fel kell tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

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

Vhr. 59.§ (1) A szövetkezeti ház különlapjának I. részén fel kell tüntetni a szövetkezeti lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi számát, leírását (emelet, ajtószám) és alapterületét.

(2) A szövetkezeti lakás tulajdonosaként - a szövetkezeti ház különlapjának II. részén - nem szövetkezeti tag, jogi személy, illetőleg az állam is bejegyezhető.

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

(4) Ha a földrészlet és a rajta levő épület tulajdonjoga elkülönül, a földrészletet és az épületet külön- külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani. A földrészlet tulajdoni lapjára be kell jegyezni az épület tulajdonosát megillető földhasználati jogot. Ez a rendelkezés a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház esetében is irányadó, ha a földrészlet tulajdonosa más személy. Ilyenkor az épületnek azokat a részeit, amelyek nem minősülnek önálló ingatlannak (közös, illetőleg szövetkezeti tulajdonban maradó épületrészek és helyiségek stb.) a földrészlet nélkül kell a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház törzslapján nyilvántartani. A különlapra az öröklakást, illetőleg a szövetkezeti lakást kell bejegyezni.

A közös udvar nyilvántartása

Vhr. 60.§ (1) Azokat az ingatlanokat, amelyek az ingatlan- nyilvántartás szerkesztésekor a telekkönyvben közös udvarként szerepeltek, a 61 - 62.§-ok szerint kell nyilvántartani.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése után közös udvart újonnan nem lehet nyilvántartásba venni.

Vhr. 61.§ (1) A közös udvar és a hozzá tartozó épületek által elfoglalt földrészletek tulajdoni lapja közös udvar törzslapból és különlapból áll.

(2) A törzslap I. részén fel kell tüntetni a közös udvarnak a 6.§-ban meghatározott adatait.

(3) A törzslap II. részén utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a különlapok tartalmazzák, és fel kell tüntetni, hogy a törzslaphoz hány külön lap tartozik.

(4) A törzslap III. részén csak a közös udvarra vonatkozó, a 8.§- ban meghatározott jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 62.§ (1) A közös udvar különlapjának I. részén fel kell tüntetni a közös udvarhoz tartozó épület által elfoglalt földrészletnek a 6.§-ban meghatározott adatait. Utalni kell arra, hogy az ingatlanhoz tartozik a törzslapon nyilvántartott közös udvar.

(2) A különlap II. részét az általános rendelkezések szerint kell vezetni.

(3) A különlap III. részén az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni.

(4) Közös udvar megszűnése esetén a törzslapot és a különlapokat meg kell szüntetni, és az ingatlant az általános szabályok szerint kell nyilvántartani.

Vhr. 63.§ (1) A társasház, a szövetkezeti ház és a közös udvar törzslapszámát "0"-val, a különlapok számát 1-gyel kezdődő sorszámmal kell törni.

(2) A különlapokat a törzslappal együtt kell kezelni.

A részház nyilvántartása

Vhr. 63/A.§ (1) Azokat az ingatlanokat, amelyek az ingatlan- nyilvántartás elkészítésekor a telekkönyvben emeletek, vagy egyes helyiségek szerint meghatározott részekre osztva más-más személynek, vagy hányadrészek szerint több személynek a tulajdonaként szerepeltek (a továbbiakban: részház), a telekkönyvi betét szerinti nyilvántartási módnak megfelelően kell a tulajdoni lapra átvenni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás elkészítése után részházat újonnan nem lehet nyilvántartásba venni.

A Tvr. 11.§ (4) bekezdése az 1994. évi V. törvény 6.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 47.§ (2) bekezdését a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 52.§-át a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 55.§ (1) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdésével módosított szöveg.

A Vhr. 57.§ (1) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 19.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 58.§ (1)-(2) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 20.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 59.§ (1) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 21.§-ával megállapított szöveg.

(5) A szövetkezeti házban - az alapszabály rendelkezéseinek megfelelően - a szövetkezeti tulajdon tárgyait, vagy a közös tulajdont szövetkezetenként tulajdoni törzslapon, a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

A Tvr. 11.§ (5) bekezdése az 1994. évi V. törvény 6.§-ával megállapított szöveg.

(6) A kizárólagosan önkormányzati tulajdonban levő külterületi ingatlanokat, valamint a belterületen levő közterületeket települési önkormányzatonként egy tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

(7) A (2)-(6) bekezdések szerinti nyilvántartási módot nem érinti, ha a kezelőnként, szövetkezetenként egy tulajdonlapon nyilvántartott ingatlanok kezelője, illetőleg a szövetkezet időközben gazdasági társasággá, másik szövetkezetté alakult át, vagy az ingatlan kizárólagosan a kincstári vagyon körébe kerül.

A Tvr. 11.§ (6)-(7) bekezdése az 1994. évi V. törvény 6.§-ával megállapított szöveg.

IV. fejezet

A változás vezetése

Az ingatlan adatainak változásával kapcsolatos eljárás

Tvr. 12.§ (1) Az ingatlan adatainak, valamint a jogosult nevének és lakáscímének (székhelyének, üzemi központjának) a megváltoztatását a földhivatal az érdekelt bejelentése alapján vagy hivatalból vezeti át az ingatlan- nyilvántartásban.

A Tvr. 12.§ (1) bekezdése az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 9.§-ának bekezdésével megállapított szöveg.

(2) A tulajdonos, a kezelő szerv, a használó termelőszövetkezet köteles bejelenteni a változás tényleges bekövetkezésétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül
a) az ingatlan határvonalában, területében, továbbá a földrészlet művelési ágában és a föld minőségében bekövetkezett változást,

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

(3) A jogosult - a (2) bekezdésben meghatározott határidőben - köteles bejelenteni nevének és lakáscímének (székhelyének, üzemi központjának) megváltozását.

(4) Nincs szükség külön bejelentésre, ha a (2) és (3) bekezdés szerinti változás hatósági határozaton alapul, illetőleg a tulajdonjog, a kezelői jog változásával kapcsolatos, feltéve, hogy ennek bejegyzését az érdekelt harminc napon belül kéri. Nem kell bejelenteni a belterület üzemi művelés alatt nem álló részén végrehajtott művelési ág változást, továbbá az olyan épület létesítését, amelyre az érdekelt használatbavételi engedélyt kapott.

A Tvr. 12.§ (4) bekezdése az 1976. évi 35. törvényerejű rendelet 5.§-ának megfelelően módosított szöveg.

A Tvr. 12.§ (4) bekezdése az 1994. évi V. törvény 13.§-ával módosított szöveg.

(5) Az eljáró hatóság bejelenti a földhivatalnak az ingatlan adataiban hatósági határozattal, továbbá a község igazgatási, belterületi, zártkert határának módosításával kapcsolatban bekövetkezett változásokat.

Vhr. 64.§ (1) A bejelentést az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalnál, fővárosi kerületi földhivatalnál (a továbbiakban: földhivatal) kell írásban benyújtani vagy jegyzőkönyvbe mondani.

(2) A bejelentésnek tartalmaznia kell a község nevét, a földrészlet helyrajzi számát (alrészlet jelzését) és területét, továbbá azt, hogy mekkora területen milyen változást hajtottak végre. Engedélyhez kötött változás esetén a bejelentésnek tartalmaznia kell az engedélyező szerv megnevezését, az engedély számát és a keltét is.

Vhr. 65.§ (1) Területváltozásnak minősül a földrészletek összevonása (egyesítése), megosztása (felosztása) vagy határának módosítása (rendezése) akkor is, ha ez a módosítás az érintett földrészletek területének nagyságát nem módosítja.

(2) Művelésági-változásnak minősül, ha a földrészleten belül alrészletként nyilvántartott művelési ág határvonala megváltozik, vagy a földrészlet nyilvántartott művelési ágát más művelési ágra alakítják át, továbbá az is, ha a területet művelés alól kivonják, illetőleg, ha a művelés alól kivont területet művelési alá veszik, feltéve, hogy a változás után az alrészlet területe a legkisebb területi mértékét eléri [43.§ (2) bekezdés]. Ha a földrészleten belül a művelési ágat azért nem tartották nyilván, mert területe nem érte el az alrészlet legkisebb területi mértékét, de a művelési ág határvonalának megváltoztatása következtében eléri vagy meghaladja azt, a változást művelésiág-változásnak kell tekinteni.

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

Vhr. 66.§ (1) A földek minőségi osztályát (kataszteri tiszta jövedelmét) nem művelési ág változásból eredő jelentős aránytalanság esetén a földhivatal megváltoztathatja.

(2) Jelentős aránytalanságnak minősül, ha az ingatlan-nyilvántartás adatai és a valóságos állapot között legalább két minőségi osztály különbség, vagy hektáronként 8 aranykorona eltérés állapítható meg.

(3) Az aránytalanságot a természetbeni állapotnak megfelelően a környező földrészletek minőségének figyelembevételével kell megszüntetni, szükség szerint a környező azonos művelési ágú földrészletek minőségi osztályainak megváltoztatásával.

Vhr. 67.§ A talajtérképezést, valamint a talajjavítást végző szervek kötelesek az elkészített üzemi talajtérképek és mellékleteik, továbbá a talajjavításról készített megvalósulási térképek és leírások egy példányát a területileg illetékes megyei, fővárosi földhivatal (a továbbiakban: megyei földhivatal) rendelkezésére bocsátani.

A Vhr. 65.§ (2) bekezdése az 50/1999. (V.26.) FVM rendelet 5.§ (2) bekezdésével megállapított szöveg.

Tvr. 13.§ (1) Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás) és igazolás, az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig vázrajz is szükséges.

(2) A 12.§ (2) bekezdésében meghatározott változásokat a földhivatal helyszíni ellenőrzés után vezeti át; a nyilvántartott adatoknak a tényleges állapottal való egyezőségét bejelentés hiányában is ellenőrizheti.

(3) Bejelentés hiányában is átvezeti a földhivatal a változást, amelyről ellenőrzése során vagy egyébként hivatalból tudomást szerez. A hivatalból indult eljárás költségei azt terhelik, aki a 12.§ (2) bekezdésben elrendelt bejelentést elmulasztotta.

Vhr. 68.§ (1) A természetbeni állapotnak megfelelően kell a változást átvezetni - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - akkor is, ha azt az előírt engedély (hozzájárulás) nélkül vagy az engedélytől (hozzájárulástól) eltérően hajtották végre. Erről értesíteni kell azt az államigazgatási szervet, amelynek hatáskörébe tartozik az előírt engedély (hozzájárulás) megadása.

(2) Nem vezethető át a földrészlet határvonalában történt változás, ha ahhoz az építésügyi hatóság engedélye (jóváhagyása) szükséges, és az hiányzik.

(3) A változás átvezetéséhez vázrajz is szükséges, ha a bejelentés (kérelem, megkeresés)

a) a földrészlet vagy egyéb önálló ingatlan területében történt változás átvezetésére;

b) épület (pince) feltüntetésére;

c) művelési ág változás átvezetésére irányul.

(4) Az épület (pince) feltüntetésére vonatkozó vázrajzot az érdekeltnek a használatbavételi engedély kézhezvételétől számított hatvan napon belül akkor is be kell nyújtani, ha az épület (pince) létesítését a törvényerejű rendelet 12.§-ának (4) bekezdése alapján egyébként bejelenteni nem kell.

(5) Vázrajznak kell tekinteni a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 6/1969. (III.11.) MÉM rendeletben meghatározott megvalósulási térképet, illetve helyszínrajzot, valamint a földhivatal által készített mérési jegyzetet is.

Vhr. 69.§ (1) A földrészletre vonatkozó vázrajznak tartalmaznia kell:

a) a község megnevezését, a térképszelvény számát és méretarányát,

b) a földrészlet rajzát a kitűzési méretek, valamint a változás előtti és utáni helyrajzi számok, művelési ágak és területi adatok feltüntetésével; a megváltozott utcanevet és házszámot,

c) a változás utáni tulajdoni állapot megjelölését.

(2) Az egyéb önálló ingatlanra vonatkozó vázrajznak tartalmaznia kell:

a) a község megnevezését,

b) az érintett ingatlan rajzát a változás előtti és utáni helyrajzi számok és alapterületi adatok megjelölésével,

c) a változás utáni tulajdoni állapot megjelölését.

(3) Az épület feltüntetésére vonatkozó vázrajznak tartalmaznia kell:

a) a község megnevezését, a térképszelvény számát és méretarányát,

b) az utca nevét és a házszámot,

c) a földrészlet rajzát, helyrajzi számát, az épület határvonalát és a földrészleten belüli elhelyezkedésének ábrázolását, továbbá a megváltozott alrészletek és művelési ágak határvonalát és megjelölését a térképezéshez szükséges méretekkel,

d) az alrészletek változás előtti és utáni területét.

(4) A vázrajzot az ingatlan-nyilvántartási térkép, illetőleg az alaprajz méretarányában úgy kell elkészíteni, hogy a változás előtti ábrázolás megegyezzen az ingatlan-nyilvántartási térképpel, illetőleg az alaprajzzal. A vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik készítették, továbbá a változás alapjául szolgáló okiratot is aláírták.

Vhr. 70 § (1)

(2) A művelési ág változásra vonatkozó vázrajznak tartalmaznia kell:

a) a község megnevezését, a térképszelvény számát és méretarányát,

b) a földrészlet határvonalát és helyrajzi számát,

c) a megváltozott alrészletek és művelési ágak határvonalát és megjelölését, a térképezéshez szükséges mértékkel,

d) a változás előtti és utáni területi adatok megjelölését.

Vhr. 71.§ (1) A helyszíni ellenőrzés időpontjáról értesíteni kell az érdekelt tulajdonost, kezelőt, használót.

(2) A helyszíni ellenőrzés során az állami szervek és az érdekelt kötelesek a szükséges adatokat a földhivatal részéről eljáró személy rendelkezésére bocsátani és munkáját elősegíteni.

(3) A honvédelmi és rendészeti célokat szolgáló földrészleteknél a helyszíni ellenőrzést külön jogszabályok rendezik.

(4) Helyszíni ellenőrzés esetén a változást az ellenőrzéstől számított harminc napon belül kell átvezetni.

(5) Nincs szükség a változás újabb helyszíni ellenőrzésére, ha a vázrajzot a földhivatal készítette, vagy záradékolta.

Vhr. 72.§ (1) Hivatalból észlelt, a tvr. 12.§ (2) bekezdésében meghatározott változás esetén a földhivatal a mulasztót határozattal kötelezi az eljárás költségeinek megtérítésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti változással kapcsolatos hivatalból indult eljárás költségeit, valamint - a földművelésügyi miniszter által kiadott - az egyes földmérési munkák vizsgálatának díjairól szóló díjszabályzatban megállapított vizsgálati díjat a megyei földhivatal bevételi számlájára kell befizetni.

(3) Meg nem fizetés esetén a megállapított költség végrehajtásának foganatosítása az adóbehajtásra vonatkozó szabályok szerint történik.

A Vhr. 70.§ (1) bekezdését az 50/1999. (V.26.) FVM rendelet 5.§ (2) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 68.§ (3) bekezdésének c) pontja az 50/1999. (V.26.) FVM rendelet 5.§ (2) bekezdésével módosított szöveg.

A Vhr. 70.§ (2) bekezdése az 50/1999. (V.26.) FVM rendelet 5.§ (2) bekezdésével módosított szöveg.

Az ingatlanokra vonatkozó jogok és tények változásával kapcsolatos eljárás

Tvr. 14.§(1) Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését kérelemre kell bejegyezni.

A Tvr. 14.§-ának szövegét az 1976. évi 35. törvényerejű rendelet 6.§-a és az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 9.§ (4) és (5) bekezdése állapította meg.

(2) A bejegyzést a jogszabályban meghatározott határidőn belül - ha jogszabály másként nem rendelkezik, vagy a felek megállapodásából más nem következik - az köteles kérni, aki ezáltal jogosulttá válik. Kérheti a bejegyzést az is, akinek ez a bejegyzett jogát érinti.

A Tvr. 14.§ (2) bekezdésének utolsó mondatát az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24.§-a hatályon kívül helyezte.

(3)

A Tvr. 14.§ (3) bekezdését az 1986. évi I. törvény 62.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte.

(4) A bejegyzés tárgyát képező jogra vagy tényre vonatkozó határozat alapján az eljáró hatóság (bírótság, állami közjegyző, bírósági végrehajtó) kéri a bejegyzést az ingatlan fekvése szerinti földhivataltól.

A Tvr. 14.§ (4) és (5) bekezdése az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 9 §-ának (5) bekezdésével megállapított szöveg.

(5) A kérelmet a benyújtó mindaddig visszavonhatja, amíg abban a földhivatal nem határozott. Ha a bejegyzés folytán más személy vált volna jogosulttá, a kérelem visszavonásához az ő hozzájárulása is szükséges.

(6) A földhivatal a nyilvántartott jogoknak és tényeknek a tényleges állapottal való egyezőségét hivatalból is ellenőrizheti. A hivatalból feltárt eltérés rendezésére - feltéve, hogy ahhoz bírósági eljárás nem szükséges - az érdekelt határozattal kötelezhető.

Vhr. 73.§ (1) Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezésének, módosulásának, megszűnésének bejegyzése iránti [a törvényerejű rendelet 14.§-ának (2) bekezdése szerinti] kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított harminc napon belül kell a földhivatalhoz benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve a földhivatali engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított harminc napon belül kell a földhivatalhoz benyújtani.

(2) A bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az illetékekről szóló 1986. évi I. törvény 58.§-a szerint felemelt illetéket kell fizetni.

(3) A kérelemben fel kell tüntetni a 9.§ (3) bekezdésében meghatározott adatokat, ha azokat a bejegyzés alapjául szolgáló okirat nem tartalmazza. A kérelemhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, valamint annak legalább két másolatát, amelynek tartalmaznia kell az okiraatra vezetett záradékot (jóváhagyást, igazolást stb.) is, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat.

(4) A törvényerejű rendelet 14.§ (4) bekezdése szerinti kérelemnek - vagy ha ezt a bejegyzés alapjául szolgáló határozat foglalja magában, a hatósági (bírósi) határozatnak - tartalmaznia kell a 9.§ (3) bekezdésében meghatározott adatokat. Az eljáró hatóság (bírósi, közjegyző, bírósi végrehajtó) a határozatot - jogerőre emelkedés után - bejegyzés céljából nyolc napon belül megküldi a földhivatalnak. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító bírósi határozatot két példányban kell az illetékes földhivatal részére megküldeni.

(5)-(6)
(7) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést tanácsi értékesítésű lakások vevőiből alakult lakásszövetkezet alapítása esetén az Országos Takarékpénztár, egyéb lakásszövetkezet alapítása, továbbá lakásszövetkezetek egyesülése, szétválása (kiválása) esetén pedig az igazgatóság elnöke köteles kérni.

(8) Társasház alapításának bejegyzését

a) tanácsi értékesítésű lakások vevőiből alakult vagy OTP beruházásban épült társasház esetén az Országos Takarékpénztár,

b) építőközösség által épített társasház esetén az építető köteles kérni.

Vhr. 73/A.§ A földhivatal az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés céljából benyújtott szerződés (okirat) iktatószámmal ellátott és hitelesített másolatát - az illetékkiszabáshoz az érkezést követő nyolc napon belül továbbítja az ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatalhoz.

Vhr. 74.§ A kérelem visszavonása esetén a földhivatal az eljárást határozattal megszünteti, és a kérelem összes mellékletét visszaküldi a kérelmezőnek.

Több földhivatalt érintő beadvány

Vhr. 75.§ (1) Ha a változás több földhivatal illetékességi területén fekvő ingatlanokra vonatkozik, mindegyik földhivatalhoz külön beadványt (bejelentést, kérelmet, megkeresést) kell benyújtani.

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

(3) Az ügyben elsőként eljáró földhivatal az okiratban első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatal irányában teljesíti a 73/A.§-ban előírt kötelezettségét.

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

A Tvr. 14.§ (6) bekezdése az 1994. évi V. törvény 8.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 73.§ (1) - (5) bekezdése helyébe (1) - (4) bekezdések léptek, amelyek szövegét a 6/1986. (V.7.) MÉM rendelet 1.§-a állapította meg, egyidejűleg a korábbi (6) - (10) bekezdés számozása (5) - (9) bekezdésre változott.

A Vhr. 73.§ (2) bekezdéséhez lásd az 1990. évi XCIII. törvényt.

A Vhr. 73.§ (5) - (9) bekezdéseinek szövegét a 2/1977. (I.10.) MÉM rendelet 11.§-a állapította meg. Lásd az 1990. évi LXV. törvényt.

A Vhr. 73.§ (5)-(6) bekezdését a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 73/A.§-a a 63/1994. (XI.18.) FM rendelet 1.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 74.§ a 4/1982. (II.6.) MÉM rendelet 7.§-ával módosított szöveg.

A Vhr. 75.§ (2) bekezdése a 6/1986. (V.7.) MÉM rendelet 2.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 75.§ (2) bekezdésének utolsó mondatát a 63/1994. (XI.18.) FM rendelet 4.§-a hatálytalanította.

A Vhr. 75.§ (3)-(4) bekezdése a 63/1994. (XI.18.) FM rendelet 2.§-ával megállapított szöveg.

(7) A földhivatal a jelzálog-hitelintézet jelzálogjog bejegyzésére vagy törlésére irányuló kérelmét soron kívül intézi el.

A Tv. 14.§ (2) bekezdése az 1997. évi XXX. törvény 28.§-ával megállapított szöveg.

Bejegyzés alapjául szolgáló okiratok

15.§ (1) Bejegyzésnek - a (2)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja.

A Tvr. 15.§ (1) bekezdése az 1994. évi V. törvény 9.§-ával megállapított szöveg.

(2) A tulajdonjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat vagy olyan magánokirat alapján van helye, amelyen a nyilatkozattevő, illetve a szerződő felek névalírásának valódiságát közjegyző tanúsítja.

A Tvr. 15.§ (2) bekezdése az 1994. évi V. törvény 9.§-ával megállapított szöveg.

(3) Bejegyzés alapjául szolgálhat a bíróság ítélete, illetőleg a hatáskörrel rendelkező hatóság határozata, ha bejegyezhető jogra és tényre vonatkozik.

A Tvr. 15.§ (3) bekezdése az 1994. évi V. törvény 13.§-ával módosított szöveg.

(4) Tulajdonjog bejegyzésének törléséhez és az eredeti állapot visszaállításához bírósági vagy más hatósági határozat szükséges. Egyéb esetben a törlésre a változások bejegyzésére vonatkozó szabályok az irányadók.

(5) Nincs szükség okira és kérelemre, ha olyan jogot vagy tényket kell törölni, amelynek megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható.

A Tvr. 15.§ (5) bekezdése az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24.§-ának megfelelően módosított szöveg.

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

(7) Törvényen alapuló, önkormányzatot megillető tulajdonjog a főpolgármester, a polgármester, illetve a megyei közgyűlés elnöke kérelmére jegyezhető be. A kérelemhez nem kell okiratot mellékelni, ha a bejegyzéssel érintett ingatlanra az Öt. 107.§-ának (2) bekezdésében említett szerv kezelői joga van bejegyezve és az ingatlan teljes egészében az önkormányzat tulajdona. A tanács és szerve, valamint intézménye kezelői joga helyett a jogutód önkormányzat tulajdonjogát kell bejegyezni.

Vhr. 76.§ (1) A bejegyzés alapjául szolgáló magánokiratnak tartalmaznia kell:

- a) az érdekelt személy nevét és lakáscímét;
- b) az állandó belföldi lakóhellyel rendelkező érdekeltek esetében a személyi számot, illetőleg a jogi személy törzsszámát;
- c) az érintett ingatlan pontos megjelölését (község neve, helyrajzi szám);
- d) a jog vagy tény pontos megjelölését;
- e) a jogváltozás jogcímét;
- f) az érdekeltek megállapodását, illetőleg törlés esetén a jogosult lemondó nyilatkozatát.

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

- a) a nyilatkozattevő az okiratot saját kezűleg írta, és aláírta, vagy
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a nyilatkozattevő a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el (az okiraton a tanúk lakóhelyét, címét is fel kell tüntetni), vagy
- c) a nyilatkozattevő aláírását, illetve kézjegyét az okiraton bíróság vagy közjegyző hitelesítette, vagy
- d) az okiratot a jogi személy nevének feltüntetésével szabályszerűen aláírták.

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

(4) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet az okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani.

Vhr. 77.§ (1) A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős hatósági (bírósági) határozat tartalmára a magánokiratra vonatkozó rendelkezések az irányadók azzal, hogy a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja. Ez utóbbi rendelkezés közjegyző (bíróság) által okiratba foglalt jognyilatkozatra nem vonatkozik.

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

(3) A közokirat alakiságát a kiállító szerv ügyviteli szabályai határozzák meg.

Vhr. 78.§ (1) A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel nincs ellátva, a földhivatal állásfoglalása végett a földművelésügyi miniszter útján az igazságügyminiszterhez terjeszti fel. A felterjesztésben hivatkozni kell azokra a méltánylást érdemlő rendkívüli körülményekre, amelyeket a kérelemben előadtak.

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

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

Vhr.79.§ (1) Az idegen nyelven kiállított okirathoz - ha nemzetközi megállapodás eltérően nem rendelkezik - csatolni kell annak hiteles magyar nyelvű fordítását.

(2) Ha a magánokiratot külföldön állították ki, és nemzetközi megállapodás másként nem rendelkezik, vagy eltérő viszonyossági gyakorlat nem áll fenn, a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyét) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézjegy) hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítést kell a magyar külképviseleti hatósággal hitelesíttetni. Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, az aláírást (kézjegyet) a magyar érdekeket ellátó állam külképviseleti hatóságával kell hitelesíttetni.

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

Vhr.80.§ (1) Társasház bejegyzéséhez alapító okirat és alaprajz szükséges.

(2) Az alapító okiratnak tartalmaznia kell:

- a) a társasház-tulajdon alapítására vonatkozó megegyezést,
- b) a tulajdonostársak megnevezését, állandó belföldi lakóhellyel rendelkező tulajdonostárs esetében a személyi számot, illetőleg a jogi személy tulajdonostárs törzsszámát, továbbá a lakcímét (székhelyét) és a földrészlet helyrajzi számát,
- c) a közös tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással,
- d) az egyes tulajdonostársak kizárólagos tulajdonába került lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti számozás és az alapterület feltüntetésével,
- e) a közös tulajdonban levő részekből az egyes tulajdonostársakat megillető hányadot,
- f) a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyának szabályozását.

(3) Az (1) bekezdés szerinti alaprajzként elfogadható az építési engedélyhez tartozó, illetőleg az engedélyezett és a kivitelezett állapot eltérését feltüntető vagy a kiadott fennmaradási engedély alapját képező - az (1) bekezdés c) és d) pontja szerinti adatokkal kiegészített - műszaki terv.

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

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

Vhr.81.§ (1) Szövetkezeti ház bejegyzéséhez közgyűlési jegyzőkönyv és alaprajz szükséges.

(2) A közgyűlési jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a) a szövetkezet megalakulásának a tényét, nevét és székhelyét,
- b) a szövetkezeti lakások tulajdonosainak megnevezését, állandó belföldi lakóhellyel rendelkező tulajdonostárs esetében a személyi számot, illetőleg a jogi személy tulajdonostárs törzsszámát, továbbá a laccímét (székhelyét),
- c) a földrészlet helyrajzi számát,
- d) a szövetkezeti tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római római egytől kezdődő számozással,
- e) az egyes tulajdonosok tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti számozás és az alapterület feltüntetésével.

(3) Az (1) bekezdés szerinti alaprajzra a 80.§ (3) bekezdésében foglaltak értelemszerűen irányadók.

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

(5) Szövetkezeti házban építés (emeletréépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett szövetkezeti lakás bejegyzésére irányuló kérelemhez a közgyűlési jegyzőkönyv módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell.

Vhr.82.§ (1) Társas- és szövetkezeti háznak nem minősülő épület (pince, garázs, raktár stb.) önálló ingatlanként való bejegyzéséhez igazolni kell, hogy a jogosult az épület önálló tulajdonára érvényes jogcímet szerzett.

(2) A bejegyzéshez olyan épületfeltüntetési vázrajzot kell csatolni, amely a Vhr. 69.§ (3) és (4) bekezdésében meghatározott tartalmi kellékeken túlmenően az önálló épület helyrajzi számát és annak alapterületét is tartalmazza. Az épület alapterületének meghatározásánál a felmérési szakmai szabályzat szerint térképi ábrázolást igénylő terasz, előlépcső és pincejáró, valamint épület körüli járda által elfoglalt területet figyelmen kívül kell hagyni.

(3) Ha a jogosult földhasználati joga még nincs bejegyezve, az épület önálló ingatlanként való bejegyzésével egyidejűleg a földrészlet tulajdoni lapján a földhasználati jogot be kell jegyezni.

(4)

Vhr.83.§ (1) Ha az ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve, vagy a nyilvántartás adataiból megállapítható, hogy jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímen nem az elővásárlási jog jogosultja javára kéri - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni.

(2) Ha a jogosult nem nyilatkozott, a kérelmező köteles igazolni, hogy a jogosultat nyilatkozattételre írásban felszólította, és a kapott vételi ajánlatot vele közölte.

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

Vhr.84.§ (1) Hivatalból törölni kell

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

b) az elő- és visszavásárlási jogot, a vételi jogot, valamint a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó bejegyzést az ezeken alapuló tulajdonszerzés bejegyzésével egyidejűleg.

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

(3) Hivatalból törölni kell a termelőszövetkezeti belépésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat, ha az ingatlant a termelőszövetkezeti törzslapra jegyzik át, vagy a tagfelvételi kérelmet elutasítják.

Vhr.85.§ Ha a földhivatal valamely kérelem, megkeresés elintézése során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatában köteles ennek törléséről is rendelkezni. Ha hivatalos eljárás során egyébként észleli, hogy törlésre van szükség, akkor hivatalos feljegyzést készít, és külön határozatot hoz. Ezt a határozatot csak annak az érdekeltnek kell kézbesíteni, akinek a joga megszűnt.

Vhr.86.§ Tulajdonjogot azzal szemben lehet bejegyezni, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel

vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól bejegyzés nélkül szerzett tulajdonjogot, illetőleg érvényes szerződés alapján vagy más jogcímen tulajdoni igényt. Utóbbi esetben bejegyzésre alkalmas okirattal kell igazolnia a közbenső jogszerzést, és erre a bejegyzésben utalni kell.

A Tvr. 15.§ (7)-(8) bekezdését az 1991. évi XXXIII. törvény 58.§-a iktatta be.

(8) Ha az ingatlan törvény alapján vagy a megyei (fővárosi) vagyonátadó bizottság határozatával részben kerül önkormányzat tulajdonába, az önkormányzat tulajdonjogának bejegyzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlant társasházzá alakították. Ennek költségeit a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában viselik.

Vhr. 76.§ (1) A bejegyzés alapjául szolgáló magánokiratnak tartalmaznia kell:

- az érdekelt magánszemély családi és utónevét, leánykori családi és utónevét, születési évét, anyja nevét és lakáscímét, továbbá a személyazonosító jelet,
- a statisztikai számmal rendelkező szervezet megnevezését, székhelyét és törzsszámát.
- az érintett ingatlan pontos megjelölését (község neve, helyrajzi szám);
- a jog vagy tény pontos megjelölését;
- a jogváltozás jogcímét;
- a érdekelt megállapodását, illetőleg törlés esetén a jogosult lemondó nyilatkozatát.

(2) A magánokirat - a tulajdonjog keletkezésére, módosulására, megszűnésére vonatkozó magánokirat

kivételével - bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha kitűnik belüli a keltezés helye és ideje, továbbá, ha

- a nyilatkozattevő az okiratot saját kezűleg írta, és aláírta, vagy
- két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a nyilatkozattevő a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el (az okiraton a tanúk lakóhelyét, címét is fel kell tüntetni), vagy
- a nyilatkozattevő aláírását, illetve kézjegyét az okiraton közjegyző hitelesítette, vagy
- az okiratot a jogi személy nevének feltüntetésével szabályszerűen aláírták.

(3) A tulajdonjog keletkezésére, módosulására, megszűnésére vonatkozó magánokiratnak a keltezés helyén és idején kívül ügyvédi ellenjegyzést, vagy a nyilatkozattevő, illetve a szerződő felek névaláírásának valódiságára vonatkozó közjegyzői tanúsítást kell tartalmaznia. Az ügyvédi ellenjegyzésen a jogtanácsos ellenjegyzését is érteni kell, ha a szerződő fél, illetőleg a nyilatkozattevő jogtanácsos által képviselt szervezet.

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

(5) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet az okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani.

Vhr. 77.§ (1) A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős hatósági (bírószági) határozat tartalmára a magánokiratra vonatkozó rendelkezések az irányadók azzal, hogy a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja. Ez utóbbi rendelkezés közjegyző (bírószág) által okiratba foglalt jognyilatkozatra nem vonatkozik.

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

(3) A közokirat alakiságát a kiállító szerv ügyviteli szabályai határozzák meg.

Vhr. 78.§ (1) A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel nincs ellátva, a földhivatal állásfoglalása végett a földművelésügyi miniszter útján az igazságügyminiszterhez terjeszti fel. A felterjesztésben hivatkozni kell azokra a méltánylást érdemlő rendkívüli körülményekre, amelyeket a kérelemben előadtak.

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

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

Vhr.79.§ (1) Az idegen nyelven kiállított okirathoz - ha nemzetközi megállapodás eltérően nem rendelkezik - csatolni kell annak hiteles magyar nyelvű fordítását.

(2) Ha a magánokiratot külföldön állították ki, és nemzetközi megállapodás másként nem rendelkezik, vagy eltérő viszonyossági gyakorlat nem áll fenn, a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyét) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézjegy) hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítést kell a magyar külképviseleti hatósággal hitelesíttetni. Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, az aláírást (kézjegyet) a magyar érdekeket ellátó állam külképviseleti hatóságával kell hitelesíttetni.

(3) Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatóságai sem látják el, a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyét) csak az okirat kiállítása helyén érvényes jogszabályok

szerint erre jogosult szervnek kell hitelesíteni.

Vhr.80.§ (1) Társasház bejegyzéséhez alapító okirat és alaprajz szükséges.

(2) Az alapító okiratnak tartalmaznia kell:

a) a társasház-tulajdon alapítására vonatkozó megegyezést,

b) A tulajdonostársak megjelölését a 76.§ (1) bekezdés a) és b) pontjaiban foglaltaknak megfelelően és a földrészlet helyrajzi számát.

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

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

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

f) a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyának szabályozását.

(3) Az (1) bekezdés szerinti alaprajzként elfogadható az építési engedélyhez tartozó, illetőleg az engedélyezett és a kivitelezett állapot eltérését feltüntető vagy a kiadott fennmaradási engedély alapját képező - az (1) bekezdés c) és d) pontja szerinti adatokkal kiegészített - műszaki terv.

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

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

Vhr.81.§ (1) Szövetkezeti ház bejegyzéséhez lakásszövetkezeti alapszabály és alaprajz szükséges.

(2) A lakásszövetkezeti alapszabály tartalmaznia kell:

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

b) A szövetkezeti lakások tulajdonosainak megjelölését a 76.§ (1) bekezdése a) és b) pontjában foglaltak szerint.

c) a földrészlet helyrajzi számát,

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

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

(3) Az (1) bekezdés szerinti alaprajzra a 80.§ (3) bekezdésében foglaltak értelemszerűen irányadók.

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

(5) Szövetkezeti házban építés (emeletráépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett szövetkezeti lakás bejegyzésére irányuló kérelemhez a lakásszövetkezeti alapszabály módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell.

Vhr.82.§ (1) Társas- és szövetkezeti háznak nem minősülő épület (pince, garázs, raktár stb.) önálló ingatlanként való bejegyzéséhez igazolni kell, hogy a jogosult az épület önálló tulajdonára érvényes jogcímet szerzett.

(2) A bejegyzéshez olyan épületfeltüntetési vázrajzot kell csatolni, amely a Vhr. 69.§ (3) és (4) bekezdésében meghatározott tartalmi kellékeken túlmenően az önálló épület helyrajzi számát és annak alapterületét is tartalmazza. Az épület alapterületének meghatározásánál a felmérési szakmai szabályzat szerint térképi

ábrázolást igénylő terasz, előlépcső és pincelejáró, valamint épület körüli járda által elfoglalt területet figyelmen kívül kell hagyni.

(3) Ha a jogosult földhasználati joga még nincs bejegyezve, az épület önálló ingatlanként való bejegyzésével egyidejűleg a földrészlet tulajdoni lapján a földhasználati jogot be kell jegyezni.

(4)

Vhr.83.§ (1) Ha az ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve, vagy a nyilvántartás adataiból megállapítható, hogy jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímen nem az elővásárlási jog jogosultja javára kérik - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni.

(2) Ha a jogosult nem nyilatkozott, a kérelmező köteles igazolni, hogy a jogosultat nyilatkozattételre írásban felszólította, és a kapott vételi ajánlatot vele közölte.

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

Vhr.84.§ (1) Hivatalból törölni kell

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

b) az elő- és visszavásárlási jogot, a vételi jogot, valamint a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó bejegyzést az ezeken alapuló tulajdonszerzés bejegyzésével egyidejűleg.

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

(3)

Vhr.85.§ Ha a földhivatal valamely kérelem, megkeresés elintézése során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatában köteles ennek törléséről is rendelkezni. Ha hivatalos eljárás során egyébként észleli, hogy törlésre van szükség, akkor hivatalos feljegyzést készít, és külön határozatot hoz. Ezt a határozatot csak annak az érdekeltnek kell kézbesíteni, akinek a joga megszűnt.

Vhr.86.§ Tulajdonjogot azzal szemben lehet bejegyezni, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól bejegyzés nélkül szerzett tulajdonjogot, illetőleg érvényes szerződés alapján vagy más jogcímen tulajdoni igényt. Utóbbi esetben bejegyzésre alkalmas okirattal kell igazolnia a közbenső jogszerzést, és erre a bejegyzésben utalni kell.

A Tvr. 15.§ (3)-(8) bekezdésének számozása az 1994. évi V. törvény 9.§-ával megállapított számozás.

A Vhr. 76.§ (1) bekezdésének a)-b) pontja a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 25.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 76.§ (2) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 26.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 76.§ (3) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 27.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr.80.§ (2) bekezdés b) pontja a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 28.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 81.§ (2) bekezdés b) pontja a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 29.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 81.§ (1), (2), (4) és (5) a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdésével módosított szöveg.

A Vhr. 84.§ (3) bekezdését a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

Tvr. 16.§ (1) A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton felül a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás) és igazolás szükséges.

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

Vhr.87.§ (1) A bejegyzéshez vázrajz is szükséges a 68.§ (3) bekezdésében meghatározott esetben, továbbá ha a kérelem

a) az ingatlan elhatárolt részeire vonatkozó kezelői jog;

b) olyan jog vagy tény bejegyzésére irányul, amelynek terjedelme az ingatlan természetben (területi mértékben) meghatározott részére vonatkozik.

(2) A vázrajznak tartalmaznia kell

a) a község megnevezését, a térképszelvény számát és méretarányát

b) a földrészlet rajzát és helyrajzi számát, továbbá annak a területrésznek a határvonalát, illetőleg földrészleten belüli elhelyezkedését, amelyre a jog gyakorlása irányul.

87/A.§ Devizakülföldi visszerthes ingatlanszerzés esetén - ideértve az értékkülönbötet fizetésével történő cserét is - a bejegyzés iránti kérelemhez mellékelni kell az ellenértéknek (értékkülönbözethetnek) a devizajogszabályok szerinti megfizetéséről szóló igazolást.

A Vhr. 87.§ (1) bekezdése a 9/1980. (V.1.) MÉM rendelet 2.§-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg.

A Vhr. 87/A.§-a a 49/1995. (XII.29.) FM rendelet 1.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 87.§ (1) bekezdés a) pontja az 5/1987. (VII.22.) MÉM rendelet 6.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 87.§ (1) bekezdés b) pontja a 28/1983. (XII.30.) MÉM rendelet 7.§-ával megállapított szöveg.

Közbenső intézkedések

Tvr. 17.§ (1) Nem jegyezhető be a változás, ha az okiratnak olyan alaki vagy tartalmi hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen.

(2) Ha a beadványnak, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van, a kérelmezőt fel kell hívni a hiány pótlására.

A Tvr. 17.§ (2) - (3) bekezdése az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24.§-ának megfelelően módosított szöveg.

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

Vhr.88.§ (1) A bejegyzés alapjául szolgáló okirat hiányosságai akkor pótolhatók, ha helyette új okiratot nem kell készíteni. Hiánypótlásnak van helye akkor is, ha külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély, jóváhagyás vagy igazolás (az ingatlanforgalmi rendelkezések alóli mentesség vagy felmentés igazolása, továbbá építésügyi hatósági vagy devizahatósági engedély, gyámhatósági jóváhagyás stb.) hiányzik.

(2) Hivatalból kell pótolni azokat a hiányzó adatokat, amelyek a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvényességét nem érintik és az ingatlan-nyilvántartás tartalmából megállapíthatók (például az érdekelt születési éve, anyjának neve, lakáscíme, személyi száma stb.). Egyéb esetben a hiánypótlásra a kérelmezőt kell felhívni.

(3) A hiánypótlásra általában harmincnapos határidőt kell megállapítani, amely indokolt esetben kérelemre meghosszabítható.

(4) El kell utasítani a kérelmet, ha felhívás ellenére a megszabott határidőn belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem jegyezhető be. Erre a jogkövetkezményre a hiánypótlásról szóló felhívásban az ügyfelet figyelmeztetni kell.

Vhr.88/A.§

Vhr.89.§(1) Ha a kérelmező a törvényerejű rendelet 17.§-ának (3) bekezdésén alapuló felhívásra nem nyilatkozott, a földhivatal a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a többi részét pedig elutasítja. Erre a kérelmezőt a felhívásban figyelmeztetni kell.

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

Vhr.90.§ (1) A kérelmező meghallgatását rendelheti el a földhivatal, ha az ingatlan azonosságának, az érdekelt személyazonosságának megállapítása céljából szükséges.

(2) Ha a kérelmező nem jelent meg, vagy nem nyilatkozott, illetőleg a meghallgatás egyébként eredménytelen volt, a kérelmet el kell utasítani. Erre a kérelmezőt előzetesen figyelmeztetni kell.

A Vhr. 88.§ (1) bekezdése a 6/1986. (V.7.) MÉM rendelet 11.§-ának megfelelően módosított szöveg.

A Vhr. 88.§ (2) bekezdése a 9/1980. (V.1.) MÉM rendelet 2.§-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg.

A Vhr.88.§ (4) bekezdése a 4/1982. (II.6.) MÉM rendelet 7.§-ának megfelelően módosított szöveg.

A Vhr. 88/A.§-át a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 89.§ a 4/1982. (II.6.) MÉM rendelet 7.§-ának megfelelően módosított szöveg.

Tvr. 18.§ (1) Ha a bejegyzés alapjául szolgáló határozatot - a földhivatal megítélése szerint - nem hatáskörében eljáró szerv hozta, vagy a határozat tartalma jogszabályba ütközik, erről határozathozatal előtt a vezető ügyész (a továbbiakban: ügyész) értesíti.

A Tvr. 18.§ (1) bekezdése az 1983. évi 25. törvényerejű rendelet 2.§ (3) bekezdésnek megfelelően módosított szöveg.

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

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

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

Vhr.91.§ Ha a bejegyzés alapjául szolgáló határozattal kapcsolatban az ügyész értesítése vált szükségessé, a földhivatal az elintézését függőben tartja.

Tvr.19.§ (1) A tulajdoni lapon a bejegyzések egymásközi sorrendjét (rangsorát) az az időpont határozza meg, amikor az alapul szolgáló beadvány az ingatlan-nyilvántartási iktatóhoz érkezett.

(2) A közbenső intézkedés vagy jogorvoslat az eredeti rangsort nem érinti.

A beadványok iktatása

Vhr.92.§ (1) A beadványok iktatása céljából földhivatalonként egy ingatlan-nyilvántartási iktatókönyvet kell vezetni évente eggyel kezdődő számozással.

(2) A beadványokat az érkezés napján abban a sorrendben kell iktatni, ahogy azok az iktatóhoz érkeztek. Minden beadványt - még abban az esetben is, ha az korábbi beadvánnyal kapcsolatos - külön számon kell iktatni.

(3) Ha ugyanarra az ingatlanra vagy bejegyzésre vonatkozó több beadvány egyidejűleg érkezik az iktatóhoz, a beadványon és az iktatókönyvben az egyidejű érkezés tényét - az iktatószámra történő kölcsönös utalással - fel kell tüntetni.

(4) Egyidejűleg érkezettnek kell tekinteni azokat a beadványokat, amelyek postán egyszerre érkeznek, amelyeket egyszerre kézbesítenek, vagy a gyűjtőszekrényből egyszerre vesznek ki.

Széljegyzés

Vhr.93.§ (1) A beadvány iktatószámát a benyújtás napján a tulajdoni lap megfelelő részén fel kell jegyezni (széljegy), és ennek megtörténtét a beadványra rá kell vezetni.

(2) Ha ugyanarra az ingatlanra vagy bejegyzésre vonatkozóan több beadvány egyidejűleg érkezett az iktatóhoz, a bejegyzések azonos rangsort kapnak.

(3) A bejegyzések rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható.

Az irattár

Vhr.94.§ (1) A bejelentéseket, kérelmeket, továbbá a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot (hiteles másolatot), illetőleg azok mellékletét, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyekben keletkezett más iratokat (hivatalos feljegyzés, jegyzőkönyv stb.) az irattár tartalmazza.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási iratokat a földhivatal egyéb irataitól elkülönítve kell kezelni.

(3) A társasház alapító okiratát, a szövetkezeti ház közgyűlési jegyzőkönyvét és az alaprajzokat a társasház, illetve a szövetkezeti ház törzslapjával együtt kell kezelni.

A Vhr. 94.§ 1. bekezdése a 4/1982. (II.6.) MÉM rendelet 7.§-ának megfelelően módosított szöveg.

V. fejezet

Határozat

Tvr. 20.§ (1) Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése kérdésében a bejelentés nem köti a földhivatalt.

A Tvr. 20.§ (1)-(2) bekezdése az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24.§-ának megfelelően módosított szöveg.

(2) Az ingatlanra vonatkozó jogok és tények bejegyzésére irányuló kérelemhez a földhivatal - ha jogszabály másként nem rendelkezik - kötve van.

(3)

A Tvr. 20.§ (3) bekezdését az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24.§-a hatályon kívül helyezte.

(4)

A Tvr. 20.§ (4) bekezdését az 1994. évi V. törvény 13.§-a hatálytalanította.

(5)

A beadványok elintézése

Vhr. 95.§ (1) A beadványokat az iktatószámok sorrendjében kell elintézni. A földhivatal vezetője indokolt esetben a beadvány elintézésére írásban soronkívüliséget engedélyezhet. Ilyenkor az ugyanarra az ingatlanra vonatkozó megelőző beadványokat egyidejűleg el kell intézni.

(2) Ha a beadvány érdemi elintézésének bármilyen akadálya van, a beadvány és az ugyanarra az ingatlanra érkezett további beadvány elintézését az akadály elhárításáig függőben kell tartani.

(3)

Vhr. 96.§ (1) A bejegyzésről szóló határozatban meg kell jelölni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, a bejegyzett jogot vagy tényét, a magánszemély jogosult családi és utónevét, leánykori családi és utónevét, születési évét, anyja nevét és a lakáscímét, más jogosultat a 76.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelelően, továbbá az ingatlan helyrajzi számát és tulajdoni lapjának a számát.

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

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

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

Vhr. 97.§ Ha a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban hasznélvezeti jogot, használat jogát, tartási vagy életjáradéki jogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, elő- vagy visszavásárlási jogot, telki szolgálmi jogot, illetőleg a vételhátralék biztosítására jelzálogjogot kötöttek ki, ezeket külön kérelem nélkül hivatalból kell bejegyezni a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásáig a jogosult ezeknek a jogoknak, illetve tényeknek a bejegyzéséről lemondott vagy azok megszűntek.

Vhr. 98.§ A kérelem elutasítása (részbeni elutasítása) esetén a határozat indokolásában az elutasítás valamennyi okát fel kell sorolni. A határozatban utalni kell az elutasítás tényének a tulajdoni lapra történt bejegyzésére.

Vhr. 99.§ (1) Ha a csereszerződés alapján két földhivatalnál nyilvántartott ingatlanra kéri a tulajdonjog bejegyzését, az a földhivatal, amelyhez az okiratot benyújtották (megkereső földhivatal), ha nála a bejegyzésnek nincs akadálya - erről a szerződés megküldésével - határozathozatal nélkül értesíti a másik földhivatalt (megkeresett földhivatal). Ha a megkeresett földhivatalnál sincs akadálya a bejegyzésnek, a tulajdonjogot bejegyzi és határozatának két példányával visszaküldi a szerződést a megkereső földhivatalnak, amely ekkor jegyzi be a változást. A megkereső földhivatal az illeték kiszabásához szükséges iratokat a szerződésben első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatalnak továbbítja.

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

(3) Ha a megkeresett földhivatalnál van akadálya a bejegyzésnek, és a hiánypótlási eljárás itt nem vezet

eredményre, ez a földhivatal elutasítja a kérelmet, és erről a jogerős határozat megküldésével értesíti a megkereső földhivatalt, amely törli a széljegyet.

Vhr. 100.§ (1) A határozat tartalmának megfelelő változást a földhivatal - kézbesítés előtt - bejegyzzi a tulajdoni lapra, illetve átvezeti a földkönyvön és az ingatlan-nyilvántartási térképen, ha annak tartalmát is érinti.

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

(3)-(5)

(6) A tulajdoni lapra vonatkozó változás, illetve a változás átvezetésére irányuló kérelem elutasításának bejegyzése után a széljegyet törölni kell.

Vhr. 101.§ (1) Ha a tulajdonjog bejegyzése nem vonatkozik a tulajdoni lapon nyilvántartott valamennyi ingatlanra, az érintett ingatlant le kell jegyezni, új tulajdoni lapra kell átjegyezni, és abba az új szerző tulajdonjogát kell bejegyezni.

(2) Ha a tulajdonjog bejegyzése az egy tulajdoni lapon nyilvántartott nem valamennyi ingatlan tulajdoni hányadára vonatkozik, az érintett ingatlant a korábbi tulajdonosok tulajdonjogára vonatkozó bejegyzéssel együtt új tulajdoni lapra kell átjegyezni, és a tulajdonosváltást ebbe be kell jegyezni.

(3) Azokat a fennálló bejegyzéseket, amelyek mind az átjegyzett, mind az eredeti tulajdoni lapon maradt ingatlanokra vonatkoznak, az új tulajdoni lapra is be kell jegyezni. Azokat a fennálló bejegyzéseket, amelyek csak az átjegyzett ingatlanra vonatkoznak, egészen át kell vinni az új tulajdoni lapra.

Vhr. 102.§ (1) Ha az ingatlanak területileg meghatározott részére kérik olyan jognak a bejegyzését, amelyet csak egész ingatlanra lehet bejegyezni, előzetesen vagy egyidejűleg az ingatlan megosztását is kérni kell.

(2) A tulajdonos akkor is kérhet megosztást, ha egyidejűleg nem kéri valamely jog bejegyzését.

(3) Azt az ingatlant, amelyet meg kell osztani, a tulajdoni lap első részén le kell jegyezni. A megosztás után keletkezett és a vázrajzon új helyrajzi számmal jelölt ingatlanok közül egy ingatlant az eredeti tulajdoni lapra kell visszajegyezni, a többit külön-külön új tulajdoni lapokra kell átjegyezni.

(4) Ha az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint egy tulajdoni lapon több ingatlant kell nyilvántartani, a megosztás után keletkezett jogváltással érintett ingatlant új tulajdoni lapra kell átjegyezni, a többit az eredeti tulajdoni lapra kell átjegyezni, a többit az eredeti tulajdoni lapra kell visszajegyezni. Ha a megosztás jogváltással nem jár, az újonnan keletkezett valamennyi ingatlant az eredeti tulajdoni lapra kell visszajegyezni.

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

Vhr. 103.§ Megszűnik az a tulajdoni lap, amelyről valamennyi ingatlant lejegyezték. A megszűnt tulajdoni lapot továbbra is meg kell őrizni, a számát újból felhasználni nem szabad.

A határozat kézbesítése

Vhr. 104.§ (1) A jogok és tények bejegyzéséről szóló határozatot - a tulajdoni lapon történt bejegyzés után - kézbesíteni kell:

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

b)

c) aki a bejegyzés folytán jogosulttá vált, illetőleg akinek érdekében a jogot vagy tényt bejegyezték,

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

e) tulajdoni hányadot érintő bejegyzés esetén valamennyi tulajdonostársnak,

f) a föld tulajdonosának, ha egyéb önálló ingatlan tulajdonjogát ruházták át,

g) az ingatlan tulajdonosának (kezelőjének) és mindazoknak, akiknek jogát az új bejegyzés érinti, kivéve, ha a földhivatal hatósági határozat alapján vagy a bíróság megkeresésére az Inytvr. 7.§-a (1) bekezdésének a)-g) pontjaiban meghatározott tényt jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba,

h)

i)

j) telekalakítás esetén az első fokú építésügyi hatóság részére,

k)

l) külföldi tulajdonszerzése esetén az ingatlan fekvése szerint illetékes megyei (fővárosi) közigazgatási hivatal

vezetőjének,

m) adó- és illetéktartozás behajtására irányuló végrehajtási jog bejegyzéséről, a bejegyzést kérő adóhatóságnak, illetőleg az elsőfokú illetékhatalos feladatokat ellátó illetékhivatalnak.

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

(2) Az elutasító határozatot a kérelmezőnek, továbbá annak részére kell kézbesíteni, aki a kérelem teljesítése esetén a bejegyzéssel jogot szerezne.

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

(4) A földhivatal a változás átvezetését, illetőleg bejegyzését a tulajdoni lap másolatának megküldésével is közölheti.

(5) A fellebbezés, illetőleg a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtása tényének bejegyzését a beadványra vezetett határozattal (záradékkal) kell igazolni. Erről az érdekeltet értesíteni nem kell.

Vhr. 104/A.§ (1) A tulajdonjog, valamint az illetékjogi szabályok szerinti illetékfizetési kötelezettséget keletkeztető más vagyoni értékű jogok bejegyzéséről, továbbá a bejegyzés iránti kérelem elutasításáról szóló határozatot illetékkiszabás céljából meg kell küldeni az illetékes illetékhivatalnak. Az illetékhivatal részére kézbesítendő bejegyzési határozathoz, az illetékkiszabáshoz szükséges egyéb olyan iratokat is mellékelni kell, amelyek a földhivatal rendelkezésére állnak.

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

Vhr. 105.§ (1) Az ingatlan területében, továbbá a földrészlet művelési ágában és minőségében bekövetkezett változás átvezetéséről szóló határozatot a kérelmezőnek, illetve a bejelentőnek kell kézbesíteni.

(2) Ha az (1) bekezdésben megjelölt változás a törvényerejű rendelet 6-7.§-ában megjelölt jogokat és tényeket érinti, a 104.§ szerint kell a határozatot kézbesíteni.

(3) Az ingatlanok az (1) bekezdésben nem említett, továbbá a jogosult bejelentési kötelezettség alá tartozó adatait [Tvr. 12.§ (1) bekezdése] érintő változás átvezetésének megtörténtét a beadványra vezetett záradékkal kell igazolni.

Vhr. 106.§ (1) Ha a határozat a 104.§ (1) bekezdésének a) - g) pontjaiban, illetőleg a (2) bekezdésben, továbbá a 105.§-ban megjelöltek részére nem kézbesíthető, azt az irathoz kell csatolni.

(2) Ha a határozat azzal a megjegyzéssel érkezik vissza, hogy a címzett külföldön lakik, vagy ismeretlen helyen tartózkodik, a határozatot meg kell küldenie a Pénzüntézet Központnak. A tulajdoni lapon fel kell tüntetni a külföldi lakáscímet, illetve az ismeretlen helyen tartózkodás tényét.

A Vhr. 104.§ (1) bekezdésének l) pontja a 49/1995. (XII.29.) FM rendelet 2.§-ával megállapított szöveg.

A határozat kijavítása

Tvr. 21.§ (1)

A Tvr. 21.§-ának (1) bekezdését az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24.§-a hatályon kívül helyezte.

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

Vhr. 107.§ (1) A kijavítás (kiegészítés) hivatalból való elrendelése előtt a hibáról (hiányosságról) feljegyzést kell készíteni, amelyet iktatni kell. Az iktatószámot az érintett bejegyzést tartalmazó tulajdoni lapon széljegyezni kell.

(2) Ha időközben harmadik személy az ingatlanra jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerzett és a kijavítás (kiegészítés) az ő jogát sértené, kijavítás (kiegészítés) előtt a jogszerzőt nyilatkozattételre kell felhívni. Ha a

kijavításhoz (kiegészítéshez) a jogszerző nem járult hozzá, vagy nem nyilatkozott, saját hatáskörben kijavításnak (kiegészítésnek) helye nincs. Nincs szükség a jogszerző hozzájáruló nyilatkozatára, ha a bejegyzés kijavítása alapjául a földrészlet területének (határvonalának) felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával összefüggő - a természetbeni állapotot nem érintő - kijavítása szolgált.

(3) A bejegyzés vagy a határozat kijavításáról, illetőleg kiegészítéséről újabb határozatot kell hozni, és egyidejűleg a bejegyzést helyesbíteni, illetve a hiányzó bejegyzést pótolni kell. Az újabb határozatot kézbesíteni kell a kérelmezőnek, valamint mindazoknak, akik az eredeti határozatot megkapták. Az elutasító határozatot azonban csak a kérelmezőnek kell kézbesíteni.

(4) Az (1) - (3) bekezdésben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha a kijavítás (kiegészítés) kérelemre felügyeleti vagy panasz eljárás során történik.

A Vhr. 107.§-ának (2) bekezdése a 6/1986. (V.7.) MÉM rendelet 8.§-ának megfelelően módosított szöveg.

A Vhr. 107.§-ának (3)-(4) bekezdése a 4/1982. (II.6.) MÉM rendelet 7.§-ának megfelelően módosított szöveg.

Tvr. 22.§

A Tvr. 22.§-át az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24.§-a hatályon kívül helyezte.

VI. fejezet

Jogorvoslat

A fellebbezéssel kapcsolatos eljárás

Tvr. 23.§(1) A földhivatal határozata ellen a kézbesítéstől számított harminc napon belül a megyei, illetőleg a fővárosi földhivatalhoz (a továbbiakban: megyei földhivatal) lehet fellebbezni. A fellebbezést a földhivatalnál kell benyújtani.

A Tvr. 23.§ (1) bekezdése az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 9.§-ának (6) bekezdésével; a (2) bekezdés az 1976. évi 35. törvényerejű rendelet 9.§-ával megállapított szöveg.

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

Vhr. 108.§ A fellebbezés visszavonása esetén a megyei földhivatal az iratokat visszaküldi a földhivatalnak, és az törli a fellebbezés benyújtására vonatkozó bejegyzést.

Vhr. 108/A §§ Ha a földhivatal a fellebbezéssel megtámadott határozatot az illetékhivatalnak is kézbesítette, és azt az ügyfél fellebbezésére saját hatáskörben módosítja, visszavonja, ez utóbbi határozatot az illetékhivatal részére is megküldi.

A Vhr. 108/A.§-át a 6/1986. (V.1.) MÉM rendelet 9.§-a iktatta be a rendeletbe.

Tvr. 24.§ (1) A földhivatal a megtámadott határozatot a fellebbezés érkezésétől számított nyolc nap alatt a 21.§ keretei között kijavíthatja vagy kiegészítheti, a jogszabálysértő határozatot pedig saját hatáskörében módosíthatja vagy visszavonhatja.

A Tvr. 24.§-a az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 9.§ (7) bekezdésével megállapított szöveg.

(2) A fellebbezést új eljárásra irányuló beadványnak kell tekinteni, ha az ügyfél pótolja az alaphatározatban megjelölt hiányosságokat. Ez esetben a fellebbezés megtartja az eredeti beadvány rangsorát.

Vhr. 109.§ (1) Ha a fellebbezéssel megtámadott határozat saját hatáskörében történő kijavítására (kiegészítésére), módosítására vagy visszavonására nincs lehetőség, és a fellebbezést új eljárásra irányuló beadványnak sem kell tekinteni, a fellebbezés tényét az érkezéstől számított nyolc nap alatt a tulajdoni lapra be kell jegyezni és az ügyre vonatkozó iratokkal együtt fel kell terjeszteni a megyei földhivatalhoz.

(2)

Vhr. 110.§ Ha a megyei földhivatal elutasítja a fellebbezést, a földhivatal törli a fellebbezésre vonatkozó bejegyzést, és azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja; erről az érdekeltet a másodfokú határozat kézbesítésével értesíti.

(2) Ha a megyei földhivatal a fellebbezésnek helyt ad és az első fokú határozatot egészben vagy részben megváltoztatja, a másodfokú határozat alapján szükséges bejegyzésről (átvezetésről) a földhivatal új határozatot hoz. A földhivatal az új határozatot a megyei földhivatal határozatával együtt kézbesíti. A földhivatal új határozata ellen fellebbezésnek nincs helye.

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

Vhr. 110/A.§ Ha a fellebbezéssel megtámadott határozatot az illetékhivatalnak is kézbesítették, a fellebbezés tárgyában hozott megyei földhivatali határozatot a bejegyzésről, törlésről szóló határozattal együtt az illetékhivatal részére is meg kell küldeni.

Vhr. 110/B.§

A Vhr. 109.§ (2) bekezdését a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 110/B.§-át a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A bírósági jogorvoslati kérelemmel kapcsolatos eljárás

Tvr. 25.-28.§

Vhr. 111.§ (1) A jogerős bírósági végzés alapján szükséges bejegyzés teljesítéséről a földhivatal új határozatot hoz, és az abban foglaltak bejegyzésével egyidejűleg törli a bírósági jogorvoslati kérelemre vonatkozó bejegyzést.

(2) Ha a bíróság elutasítja a jogorvoslati kérelmet, a földhivatal törli a jogorvoslatra vonatkozó bejegyzést. Erről a kérelmezőt külön nem értesíti.

(3) Ha a bíróság új eljárást rendelt el, a földhivatal az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a jogorvoslatra vonatkozó, valamint a megtámadott bejegyzést, továbbá az ezen alapuló későbbi bejegyzéseket.

A Tvr. 25.-28.§-át az 1991. évi XXVI. törvény 15.§ (4) bekezdése hatályon kívül helyezte.

Tvr. 29.§ A felülvizsgálati kérelem folytán hozott legfelsőbb bírósági határozat hatálya a feleken kívül azokra is kiterjed, akik a felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének bejegyzését követően szereztek jogot.

A Tvr. 29.§ az 1992. LXVIII. törvény 22.§ (2) bekezdésével megállapított szöveg.

Tvr. 30.§ (1) Keresettel kérheti a bíróságtól

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

bejegyzés sérti, továbbá az ügyész,

- b) a bejegyzés törlését az az érdekelt, aki bizonyítja, hogy a bejegyzett jog elévült, vagy megszűnt, illetőleg a nyilvántartott tény megváltozott,
- c) a bejegyzés kiigazítását, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett.

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

Tvr. 31.§ (1) Az érvénytelen bejegyzés törlése iránt a keresletet azzal szemben, aki közvetlenül a bejegyzés folytán szerzett jogot vagy mentesült a kötelezettség alól, addig lehet megindítani, amíg a bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozat érvénytelensége megállapításának, illetőleg a bejegyzés alapjául szolgáló határozat megtámadásának helye van.

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

Tvr. 32.§ (1) A bíróság az ügyfél kérelmére bejegyzés végett a földhivatalt értesíti

- a) a 30.§-ban meghatározott törlési és kiigazítási,
- b) az ingatlan tulajdonjogát érintő,
- c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,
- d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi, valamint
- e) a jelzálogjoggal biztosított követelés érvényesítése iránti per megindításáról.

(2) A bejegyzéssel, vagy az alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban elkövetett bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásról a bíróság bejegyzés végett értesíti a földhivatalt.

Vhr. 112.§ (1) A bejegyzett perben hozott határozaton alapuló változás bejegyzésével egyidejűleg törölni kell a perbejegyzést és a függő hatállyal történt bejegyzéseket.

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

VII. Fejezet

Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása és adatszolgáltatás

Tvr. 33.§ (1) A földhivatalhoz benyújtott bejelentésben, kérelemben, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartási, tervezési, statisztikai, területszámolási és adatszolgáltatási munkánál, továbbá az államigazgatási szervek határozataiban az ingatlan-nyilvántartás adatait kötelezően kell használni.

A Tvr. 33.§ (1) bekezdése az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 24.§-ának megfelelően módosított szöveg. A (3) bekezdésre vonatkozóan lásd a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényt.

(2) Az ingatlan-nyilvántartást bárki megtekintheti és tartalmáról - az 5/A.§ (2) bekezdésében foglalt kivétellel - feljegyzést készíthet, illetve másolatot kérhet.

A 33.§ (2) bekezdése az 1996. évi LXVI. törvény 16.§-ával megállapított szöveg.

(3) A földhivatal biztosítja a bíróságok és a helyi önkormányzatok részére az ingatlanokkal kapcsolatos hatósági feladatok ellátásához szükséges adatokat.

Az ingatlan-nyilvántartás megtekintésére és a másolat kérésére jogosultak

Vhr. 113.§ (1)

(2) A térképmásolat készítésénél és kiadásánál a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 12/1969.

(III.11.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.

(3)

(4)

Vhr. 114.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartás megtekintése csak a földhivatal dolgozója jelenlétében történhet, aki a szükséges felvilágosítást megadja.

(2) A földkönyvet, a tulajdoni lapot és az ingatlan-nyilvántartási térképet az elhelyezésükre és kezelésükre szolgáló helyiségekből nem szabad kivinni.

(3) Feljegyzés készítéséhez nem szabad olyan eszközt használni, amely alkalmas az ingatlan-nyilvántartás tartalmának megváltoztatására.

Másolatok kiadásának módja

Vhr. 115.§ (1) A tulajdoni lapról az alábbi hiteles másolat adható ki:

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

b) kivonatos másolat, amely csak a fennálló bejegyzéseket tartalmazza szó szerint, a megszűnt bejegyzésekre pedig utal,

c) részleges másolat, amely csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza,

d) szemle, amely csak a fennálló bejegyzések lényeges adatait tartalmazza.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt másolatok a földkönyv adataival kiegészítve is kiadhatók.

(3)

(4) A földkönyvből másolat adható a község egész területére, annak egy részére, illetőleg egyes ingatlanokra vonatkozóan.

Vhr. 116.§ (1) A másolatot kiadás előtt hitelesítési záradékkal kell ellátni, amelyben fel kell tüntetni, hogy a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik. Ha a tulajdoni lapon elintézetlen beadvány van széljegyzve, a hitelesítési záradékban a széljegyzett beadvány rövid tartalmára is utalni kell.

(2) A kiadott másolat a későbbi változásokkal kiegészíthető, változás hiányában pedig ennek feltüntetésével újból záradékolható.

(3) Hiteles másolatot a földművelésügyi miniszter engedélyével lehet külföldre továbbítani.

Vhr. 117.§

A Vhr. 113.§ (4) bekezdését és a 115.§ (3) bekezdését a 15/1995. (III.13.) AB határozat megsemmisítette.

Tvr. 34.§

(2) A földrészletek és az egyéb önálló ingatlanok adatait - az ingatlan-nyilvántartás céljának megfelelően - községenként, megyénként és országosan összesíteni kell. Ennek módját és idejét a földművelésügyi miniszter - a Központi Statisztikai Hivatal elnökével egyetértésben - szabályozza.

(3) Az állami gazdaságok, az állami erdőgazdaságok és a termelőszövetkezetek a gazdálkodási területükhöz tartozó földrészletekről üzemi földnyilvántartást kötelesek vezetni. Az egyéb állami, társadalmi és szövetkezeti szervek a tulajdonukban, kezelésükben, illetve használatukban levő ingatlanokról üzemi nyilvántartást vezethetnek.

Vhr. 118-119.§

Törzskönyv

Vhr. 120.§ A község földterületéről a nyilvántartott adatok alapján törzskönyvet kell készíteni, amely fekvésenként tartalmazza a földrészletek művelési ágak szerinti, azon belül minőségi osztályonként összesített területét és kataszteri tiszta jövedelmét.

Összesítők

Vhr. 121.§ (1) A földkönyvben nyilvántartott adatok alapján összesítőt kell készíteni a község területéről.

(2) Az összesítő fekvésenként művelési ágak szerinti részletezéssel, a kataszteri tiszta jövedelem feltüntetésével tartalmazza:

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

(3)

(4) A megye és az ország területéről külön összesítőket kell készíteni (1)-(2) bekezdés szerinti összesítők alapján, az ott megjelölt csoportosításnak megfelelően.

Vhr. 122.§ A földművelésügyi miniszter által meghatározott, mezőgazdasági termelést folytatók tulajdonában (kezelésében) lévő területekről gazdálkodóként összesített kimutatást kell készíteni. Ebben községek szerint kell feltüntetni a gazdálkodók tulajdonában (kezelésében) lévő, az ország bármely területén fekvő földek művelési ágak szerinti részletezett adatait.

Vhr. 123-124.§

A Tvr. 34.§-át és címét az 1994. évi V. törvény 13.§-a hatálytalanította.

A 45/1971. (XII.30.) PM rendelet a 6/1987. (IX.1.) ÉVM-MÉM-IM-PM együttes rendelet 43.§-a hatályon kívül helyezte.

A Vhr. 118-119.§-át a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 120.§-a a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 35.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 121.§ (2) és (4) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 36.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 121.§ (3) bekezdését a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 122.§-a a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 37.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 123-124.§-át a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

VIII. fejezet

Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése

Tvr. 35.§

(2) A szerkesztés során az ingatlanokra vonatkozó jogoknál, tényeknél a telekkönyvi, a földrészlet adatainál és a térképi ábrázolásnál a földnyilvántartási, valamint a földmérési adatokból kell kiindulni. Az észlelt eltéréseket a helyszíni állapot felmérésével, illetőleg az érdekeltek meghallgatásával az e fejezetben foglaltak szerint rendezni kell.

Vhr. 125-126.§

Vhr. 127.§ (1) A földrészleteknek a földnyilvántartásban és a telekkönyvben nyilvántartott területét össze kell hasonlítani (területi azonosítás).

(2) További eljárás nélkül a földnyilvántartásban szereplő területet kell elfogadni, ha az eltérés:

- a) a földnyilvántartási terület 10%-át nem haladja meg,
- b) telekjegyzőkönyvben nyilvántartott, földreform során juttatott, illetőleg földrendezésbe bevont földrészletnél mutatkozik,
- c) a szomszédos földrészletnél nem mutatható ki,
- d) telekalakításból vagy kisajátításból származik,
- e) helyszínelési vagy területszámítási hibából ered, és annak kijavítását a telekkönyvben nem vezették át.

Vhr. 128-134.§

A Tvr. 35.§-át és címét az 1994. évi V. törvény 13.§-a hatálytalanította.

A Vhr. 125-126.§-át a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 128-134.§-át a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

Tvr. 36.§ (1) A szerkesztéskor pótolni kell a szükséges bejegyzést, ha

a) a tulajdonváltást bejegyzésre alkalmas okirattal,

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

(2) Az (1) bekezdés a) pontjának alkalmazásánál figyelembe kell venni az ingatlanforgalmat korlátozó rendelkezéseket.

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

Tvr. 37.§ (1) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, ha az ingatlant három éve sajátjaként birtokolja és

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

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

(2) Ha az ingatlant telekkönyvön kívül többször is átruházták, a tényleges birtokos a közbenső átruházásokat is igazolhatja az (1) bekezdésben és a 36.§-ban szabályozott módon.

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

Vhr. 135.§ (1) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell megállapítani akkor is, ha a felmutatott okiratban az ingatlant helyrajzi szám szerint nem, vagy tévesen jelölték meg, de az ingatlan azonossága egyébként megállapítható.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztésénél a szerződés illetékkiszabás céljából történő bemutatásának elmaradása nem akadálya a tulajdonjog megállapításának.

(3) Többszörös átruházás esetén a közbenső átruházó hagyatékátadó végzéssel (bírószági határozattal) igazolt örököse is elismerheti az átruházást, illetve a tényleges birtokos jogszerzését.

Tvr. 38.§ (1) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, ha

a) az ingatlant több mint tíz éve sajátjaként, szakadatlanul birtokolja és a rendelkezésre álló adatok az elbirtoklás útján való tulajdonszerzést nem zárják ki, továbbá

b) a telekkönyvbe bejegyzett tulajdonos ismeretlen vagy meghalt és örököse ismeretlen, illetőleg ismeretlen helyen tartózkodik.

(2) Az ismeretlen helyen tartózkodás tényét a települési önkormányzat jegyzője által kiállított hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.

A Tvr. 38.§ (2) bekezdése az 1994. évi V. törvény 10.§-ával megállapított szöveg.

(3)

Vhr. 136.§

A Tvr. 38.§ (3) bekezdését az 1991. évi XX. törvény 42.§-a hatályon kívül helyezte.

A Vhr. 136.§-át a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 136.§ (3)-(5) bekezdését a 25/1993. (IV.23.) AB határozat 1991. évi július 23-i hatállyal - visszamenőlegesen - megsemmisítette.

Tvr. 39.§ (1)

A Tvr. 39.§ (1) bekezdését az 1994. évi V. törvény 13.§-a hatálytalanította.

(2) Nem kell póthagyatéki eljárást lefolytatni arra az ingatlanra, amely a hagyatéki eljárásban nem szerepelt, feltéve, hogy az egész hagyatékot a törvényes örökösök egyenlő arányban örökölték. Ilyenkor az egyéb vagyontárgyra vonatkozó hagyatékátadó végzés szerint kell az ingatlan tulajdonjogát megállapítani.

Tvr. 40.§ (1) Ha a közös tulajdonban levő ingatlant a tulajdonostársak természetben megosztva használják, a tényleges állapotot kell figyelembe venni, feltéve, hogy a tulajdonostársak hozzájárulnak és az önálló ingatlanok kialakítása már megtörtént, vagy azt az építésügyi hatóság az eljárás során engedélyezi.

(2) Vélelmezni kell a tulajdonostársak hozzájárulását, ha a tényleges használat több mint tíz éve fennáll, és a rendezést nem kifogásolják.

Tvr. 41.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során tényleges birtokosnak kell tekinteni azt, aki az ingatlant sajátjaként birtokolja és annak tulajdonjogát törvényes jogcímen szerezte meg, vagy a tulajdonjog megszerzésére érvényes jogcímet szerzett, de tulajdonjoga a telekkönyvbe nincs bejegyezve.

(2) A tényleges birtokos a tulajdonjog rendezéséhez szükséges - a végrehajtási rendeletben meghatározott - engedélyeket és igazolásokat köteles beszerezni.

Vhr. 137.§ A tényleges birtoklás tényét és időtartamát az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője (a főváros esetében a kerületi önkormányzat jegyzője) által - a rendelkezésre álló adatok alapján - kiállított hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.

Vhr. 138.§ (1) A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hatósági engedélyek közül a gyámhatóság jóváhagyását és az építésügyi hatóság engedélyét csatolni kell.

(2)

(3) A tulajdonjog bejegyzéséhez - az erre vonatkozó szabályok - szerint - devizahatósági engedély szükséges.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás rendezése céljából a hivatalból való ellenőrzés a társas- és a szövetkezeti lakásépítéssel kapcsolatban is lefolytatható.

(5) A törvényerejű rendelet 14.§-ának (6) bekezdése alapján történő eltérések rendezése során az érdekelteket meg kell hallgatni.

(6)

A Vhr. 137.§-a a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 38.§-ával megállapított szöveg.

A Vhr. 138.§ (1) és (3) bekezdése a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 39.§-ával megállapított szöveg.

A 31/1971. (X.5.) Korm. és a 32/1971. (X.5.) Korm. rendeleteket a 26/1987. (VII.30.) MT rendelet 105.§ (1) bekezdése hatályon kívül helyezte.

A Vhr. 138.§ (2) bekezdése az 1986. évi I. törvény 51.§ (1) bekezdés e, illetőleg a 9/1986. (IV.11.) PM rendelet 72.§-a alapján hatályát veszítette.

A Vhr. 138.§ (4) - (5) bekezdéseinek szövegét a 2/1977. (I.10.) MÉM rendelet 16.§-a állapította meg; az (5) bekezdés második mondatát a 47/1977. (XII.28.) MÉM rendelet 6.§ (1) bekezdése hatályon kívül helyezte.

A Vhr. 138.§ (6) bekezdését a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A tulajdoni lapok elkészítése

Tvr. 42.§ (1)

A Tvr. 42.§ (1) bekezdését az 1994. évi V. törvény 13.§-a hatálytalanította.

(2) Az érdekelt által a 36-40.§-okban írt módon igazolt változást határozat alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Ha az eltérés nem rendezhető, erről az érdekeltet azzal kell értesíteni, hogy igényét perben érvényesítheti.

(3) A szerkesztés befejezése után a tulajdoni lapokat, a földkönyveket és az ingatlan-nyilvántartási térképet a helyi tanácsnál harminc napig közszemlére kell kitenni. Erről az érdekelteket hirdetmény útján azzal kell értesíteni, hogy a közszemle utolsó napjától számított harminc napon belül a földhivatalnál fellebbezést nyújthatnak be.

A Tvr. 42.§ (3) bekezdés második és harmadik mondatának szövegét az 1981. évi 25. törvényerejű rendelet 9.§ (10) bekezdése állapította meg. Lásd a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényt.

(4) A szerkesztés során hozott határozat ellen az érdekeltek a VI. fejezetben szabályozott jogorvoslással élhetnek.

(5) Az ingatlan-nyilvántartás a közszemle utolsó napját követő napon válik érvényessé. Egyidejűleg a telekkönyv és az állami földnyilvántartás továbbvezetése megszűnik.

Vhr. 139.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során változatlan adatokkal elfogadott, illetőleg változásokkal kiegészített tulajdoni lap tervezetek alapján kell elkészíteni a tulajdoni lapokat.

(2)

(3) A törvényerejű rendelet 37-40.§-ai szerint megállapított tulajdonszerzésnél jogcím helyett azt kell feltüntetni a tulajdoni lapon, hogy a bejegyzés tényleges birtoklás alapján történt.

A földkönyv elkészítése

Vhr. 140.§ Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során változásokkal kiegészített tulajdoni lapok tervezete alapján - a földminősítés eredményének figyelembevételével - gépi úton kell elkészíteni a földkönyvet.

Az ingatlan-nyilvántartási térkép helyesbítése

Vhr. 141.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartási térképen át kell vezetni az eljárás során megállapított változásokat, és fel kell tüntetni az önálló pincék bejáratát.

(2) Az egyéb önálló ingatlanok alaprajzán is át kell vezetni az (1) bekezdésben írt, továbbá a helyrajziszám-változásokat. Ezeket az alaprajzokat e rendeletben megszabott méretarányban újra elkészíteni nem kell.

Közszemle

Vhr. 142.§ (1) A tulajdoni lapok és a földkönyv-, valamint az ingatlan-nyilvántartási térkép közszemlére tételéről szóló hirdetményben fel kell hívni az érdekeltek figyelmét arra, hogy a hirdetményi határidő lejárta után a jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerző harmadik személlyel szemben jogaikat a földhivatali eljárásban csak akkor érvényesíthetik, ha ehhez a harmadik személy hozzájárult.

(2) A közszemlénél is alkalmazni kell a 113.§ (4) bekezdésben foglalt rendelkezést.

Az ingatlan-nyilvántartás érvénybe lépése

Vhr. 143.§ (1)

(3) Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során kimaradt ingatlanra, továbbá a bíróság (közjegyző) megkeresésére pótlólag kell a törvényerejű rendelet VIII. fejezetében szabályozott eljárást folytatni. Az ingatlan-nyilvántartás érvényessé válása után az érdekelt által a törvényerejű rendelet 36-40.§-aiban írt módon igazolt olyan változás pedig, amelynek rendezésére a feltételek a szerkesztési eljárás időtartama alatt is fennálltak, az ingatlan-nyilvántartásba pótlólag bejegyezhető.

A Vhr. 139.§ (2) bekezdését a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 143.§ (1)-(2) bekezdését a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdése hatálytalanította.

A Vhr. 143.§ (3) bekezdése a 9/1980. (V.1.) MÉM rendelet 2.§-ának (1) bekezdésével megállapított szöveg.

Tvr. 43.§

(3) Ebben az eljárásban az ingatlanátruházási okirat vagyonátruházási illeték kiszabása céljára történő bemutatásának, illetőleg a tulajdonszerzés bejelentésének elmulasztása miatt felemelt illeték kiszabásának nincs helye.

Illetékhivatal értesítése

Vhr. 144.§ A tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó határozattal együtt az illetékhivatal részére meg kell küldeni a tulajdonváltozás alapjául szolgáló okirat vagy jegyzőkönyv másolatát.

A Tvr. 43.§-át az 1994. évi V. törvény 13.§-a hatálytalanította.

Tvr. 44.§

A Tvr. 44.§-át az 1994. évi V. törvény 13.§-a hatálytalanította.

IX. fejezet

Vegyes és záró rendelkezések

A tulajdoni lapok pótlása

Tvr. 45.§ (1) Ha a község ingatlan-nyilvántartása, vagy annak egy része megsemmisült, illetőleg bármilyen okból használhatatlanná vált vagy elveszett, azt újra kell szerkeszteni.

(2) Ha a község egész területét vagy annak jelentős részét érintő olyan eljárást folytatnak le, amely az ingatlanok adatainak megváltoztatásával jár, az ingatlan-nyilvántartást át kell alakítani.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás újraszerkesztéséhez, illetőleg átalakításához a földművelési miniszter előzetes engedélyre van szüksége.

Vhr. 145.§ (1) A részben vagy egészben megsemmisült, használhatatlanná vált vagy elveszett tulajdoni lap pótlását a megyei földhivatal vezetője rendeli el.

(2) A földhivatal a tulajdoni lap tervezetét a rendelkezésre álló adatok alapján készíti el. A továbbiakban az ingatlan-nyilvántartás szerkesztésére vonatkozó szabályok alkalmazásával jár el.

(3) Ha az elveszett tulajdoni lap később előkerül, a földhivatal - a (4) bekezdésben szabályozott esetet kivéve - ennek alapján kiegészíti a pótoltt tulajdoni lapot.

(4) Ha valamelyik bejegyzés átvitelét a pótoltt tulajdoni lapon szereplő bejegyzés akadályozza, és az érdekeltek meghallgatása nem vezet eredményre, a bejegyzés átvételét a földhivatal mellőzi, és az érdekelteket perre utasítja.

Záró rendelkezések

Tvr. 46.§ A földhivatal e törvényerejű rendeletben szabályozott eljárása - a 33.§ (2) bekezdésében, valamint a VIII. fejezetben foglalt kivétellel - illetékköteles.;

A Tvr. 46.§-a az 1996. évi LXXXV. törvény 33.§ (6) bekezdésével megállapított szöveg.

Tvr. 47.§ Ez a törvényerejű rendelet 1973. évi január hó 1. napján lép hatályba. Végrehajtásáról - az igazságügyminiszterrel, a környezetvédelmi és területfejlesztési miniszterrel, a pénzügyminiszterrel, valamint a belügyminiszterrel egyetértésben - a földművelésügyi miniszter gondoskodik.

Tvr. 48.§ (1) E törvényerejű rendelet hatálybalépésével egyidejűleg - a 49.§-ra figyelemmel - hatályát veszti

a) az állami földnyilvántartásról szóló 1963. évi 32. törvényerejű rendelet, valamint annak végrehajtása tárgyában kiadott és az 1/1969. (I. 8.) Korm. rendelettel módosított 37/1963. (XII. 24.) Korm. rendelet,

b) a földreform során házhelyhez juttatottak részére folyósított építési kölcsönök telekkönyvi biztosításáról szóló 9300/1947. (VIII. 7.) Korm. rendelet,

c) a pengőben vagy forgalomban nem levő más belföldi pénznemben meghatározott követelések biztosítására szolgáló telekkönyvi bejegyzések törléséről szóló 4283/1949. (X. 16.) MT rendelet,

d) a telekkönyvről szóló 54/1960. (XI. 27.) Korm. rendelet és annak végrehajtásáról rendelkező 2/1960. (XII. 25.) IM rendelet, továbbá a telekkönyvre vonatkozó jogszabályok módosításáról szóló 29/1971. (IX. 29.) Korm. rendelet,

e) az egyes szabálysértésekről szóló 17/1968. (IV. 14.) Korm. rendelet 101.§-a,

f) a zártkertekben az egyes községekben a földtulajdoni és használati viszonyokra vonatkozó adatok rendezéséről szóló 46/1970. (XI.11.) Korm. rendelet,

g) a tulajdonjog telekkönyvi bejegyzéséhez szükséges adóigazolásról szóló 5/1970. (XII. 31.) IM rendelet,

h) a vasutak és csatornák központi telekkönyvére, a bányatelekkönyvre, valamint az ipari vállalatok központi telekkönyvére vonatkozó jogszabályok.

(2)

A Tvr. 48.§ (2) bekezdését az 1977. évi 11. törvényerejű rendelet 24.§ (1) bekezdése hatályon kívül helyezte.

(3) A Polgári Törvénykönyv hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 1960. évi 11. törvényerejű rendelet 48.§-ban megjelölt értékhatár ötezer forintra módosul.

A Tvr. 48.§ (3) bekezdése az 1979. évi 18. törvényerejű rendelet 116.§ (1) bekezdése alapján módosított szöveg.

(4)

Vhr. 146.§ (1) Ez a rendelet 1973. január 1-jén lép hatályba.

(2)

(3)

A gépi adatfeldolgozásra vonatkozó külön szabályok

Vhr. 147.§ (1) A gépi adatfeldolgozási rendszerben a tulajdoni lap száma azonos a helyrajzi számmal. A földrészleteket, valamint az egyéb önálló ingatlanokat községenként - belterületi, külterületi csoportosításban - a helyrajzi számok sorrendjében kell nyilvántartani. Minden földrészletnél a község nevét is fel kell tüntetni.

(2) A gépi adatfeldolgozási rendszerből szolgáltatható tulajdoni lap mintáját e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

Vhr. 148.§ A változási vázrajz az adatbankban digitális formában rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartási térkép adatai alapján számítógéppel is elkészíthető úgy, hogy egyebekben megfeleljen a digitális ingatlan-nyilvántartási térkép adatformátumának, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 4/1980.

(I.25.) MÉM rendelet előírásainak.

Vhr. 149.§ Az adatbank védelméről, a csatlakozók hozzáférési szintjének korlátozásáról, illetőleg az adatátviteli vonalakon való illetéktelen lekérdezések megakadályozásáról - figyelemmel a számítástechnikai rendszerek titok-, vagyon- és tűzvédelméről szóló 1/1981. (I.17.) BM rendeletre, valamint az 1992. évi LXVI. törvényre - a földhivatal gondoskodik.

Vhr. 150.§ Nem minősül lekérdezésnek a törvényerejű rendelet 53.§ (4) bekezdése szempontjából az adatokba való betekintés (lekérdezés), ha a földhivatalnál üzemelő számítógépen történik.

Vhr. 151.§ A törvényerejű rendelet 53.§ (4) bekezdésében előírt naplót számítógéppel kell vezetni. A napló aznapi tartalmát ki kell nyomtatni.

A Tvr. 48.§ (4) bekezdése az 1979. évi 18. törvényerejű rendelet 116.§ (1) bekezdése folytán hatályát veszítette.

A Vhr. 146.§ (2) bekezdésével módosított 6/1969. (III.11.) MÉM rendeletet a 4/1980. (I.25.) MÉM rendelet 11.§-a hatályon kívül helyezte.

A Vhr. 146.§ (3) bekezdését a 2/1977. (I.10.) MÉM rendelet 17.§ a) pontja hatályon kívül helyezte.

A Vhr. 147-151.§-a a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 40.§-ával megállapított szöveg.

Tvr. 49.§

A Tvr. 49.§ idejétmúlt rendelkezést tartalmaz, közlését mellőzzük.

Az ingatlan-nyilvántartás átállítása elektronikus gépi adatfeldolgozásra

50.§ Felhatalmazást kap a földművelésügyi miniszter, hogy elrendelje az ingatlanok adatainak, valamint az ingatlanokhoz kapcsolódó jogoknak és tényeknek (a továbbiakban: az ingatlan-nyilvántartás adatai) elektronikus gépi adatfeldolgozással történő kezelését azoknál a földhivataloknál, amelyeknél ehhez a személyi és tárgyi feltételek az adott költségvetési év kiadási (támogatási) előirányzatai között a központi költségvetésből, illetőleg egyéb forrásból biztosítottak.

A Tvr. 50-62.§-a az 1994. évi V. törvény 11.§-ával megállapított szöveg.

51.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartást községenként kell gépi adatfeldolgozásra átállítani. A földhivatal illetékességi területén lévő községek ingatlan-nyilvántartásának adatait - az irattár kivételével - földhivatalonként közös adatbankban kell kezelni. Budapesten az ingatlan-nyilvántartási adatok kezelésére több adatbank is létrehozható.

(2) A gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartáshoz fűződő joghatások azonosak azokkal, mint amelyeket az e törvényerejű rendelet (a továbbiakban: tvr.) és más jogszabályok a hagyományos ingatlan-nyilvántartáshoz fűznek.

(3) A gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartásra a tvr. rendelkezéseit a 11.§ (2)-(7) bekezdéseiben foglaltak kivételével és az 52-62.§-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

52.§ (1) A község ingatlan-nyilvántartásának gépi adatfeldolgozásra történt átállítását a földművelésügyi miniszter a Magyar Közlönyben, a Földművelésügyi Minisztérium hivatalos lapjában, valamint egy országos és a helyi napilapban megjelenő hirdetménnyel teszi közzé. A hirdetménynek meg kell jelölnie azt a napot, amelytől kezdve a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartást kell érvényesnek tekinteni (az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitása), és utalni kell az átállított adatok elleni jogorvoslati lehetőségekre.

(2) Az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitásával egyidejűleg a korábbi tulajdoni lapok és földkönyvek továbbvezetése megszűnik. Ezek megőrzéséről a levéltári anyag védelméről és a levéltárakról szóló jogszabályok rendelkezései szerint kell gondoskodni.

53.§ (1) Az adatbanknak - megnyitásakor - a tulajdonilapon lévő és a földkönyvben nyilvántartott érvényes adatokat kell tartalmaznia.

(2) Az adatbankban az ingatlanok területére, határvonalára és térbeli elhelyezkedésére, ábrázolására vonatkozó és digitális formában rendelkezésre álló földmérési alaptérkép adatait kell kezelni, ha az említett térképet az erre előírt eljárás során előzetesen hitelesítették.

(3) Az adatbankban meg kell őrizni a törölt bejegyzéseket, adatokat és a tulajdonilapon lévő bejegyzések (adatok) törlésére vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés, illetve változás alapjául szolgáló okirat az irattárból visszakereshető (törölt bejegyzések adatállománya).

(4) A bejegyzések, törlések, valamint a lekérdezések időpontjának, jogalapjának, az adatigénylő nevének és a műveletet végző személy jogosultsági kódjának - amely nem lehet azonos az adóazonosító jellel, a Társadalombiztosítási Azonosító Jellel és a személyi azonosítóval - feltüntetésével nyilvántartást kell vezetni.

Az 53.§ (4) bekezdése az 1996. évi LXVI. törvény 17.§-ával megállapított szöveg.

(5) A törölt bejegyzések állománya, valamint az adatváltozások átvezetése és jogok és tények bejegyzése alapjául szolgáló iratok, továbbá a (4) bekezdés szerinti napló a levéltári anyag védelméről és a levéltárakról szóló jogszabályok hatálya alá tartozik.

54.§ (1) A tulajdoni lapon lévő adatokat és jogi bejegyzéseket megfogalmazásban és terjedelemben úgy kell a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartásba átvinni, ahogy azokat a tulajdonilap tartalmazza.

(2) Ha a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartás adatai nem felelnek meg az (1) bekezdésben foglaltaknak, az adatokat kérelemre vagy hivatalból a földhivatal kijavítja, illetőleg a hiányos bejegyzést kiegészíti, vagy saját hatáskörben módosítja.

(3) Ha az ingatlan-nyilvántartás adatainak kijavítása, kiegészítése vagy módosítása olyan harmadik személyt érintene, akinek az ingatlan-nyilvántartás átállítását követő jóhiszemű megszerzését a 2.§ (1) bekezdése szerint

vélelmezni kell, kijavításnak, kiegészítésnek, illetőleg módosításnak az érdekelt harmadik személy hozzájárulása nélkül földhivatali eljárásban is helye van, ha a helyesbítés iránti kérelmet az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitását követő hat hónapon belül nyújtották be, vagy a helyesbítésre hivatalból ez időszakon belül került sor.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott időszakon belül a földhivatal a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapjáról a jogosult kérelmére hitelesítés nélkül, díjmentes másolatot szolgáltat az eredeti tulajdoni lap tartalmával történő összehasonlítás céljából. Egyéb célra az átállított ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapjáról a másolat csak hitelesítéssel ellátva szolgáltatható.

Az 54.§ (4) bekezdése az 1996. évi LXXXV. törvény 33.§ (6) bekezdésével módosított szöveg.

(5) A földhivatal a hitelesítés nélküli tulajdonilap másolat szolgáltatásán túlmenően hivatalos helyiségében egyéb módon is biztosítja a korábbi adatokkal történő összehasonlítás lehetőségét.

55.§ Az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitása időpontjában elintézetlen és az 54.§ (3) bekezdésében meghatározott időszak alatt a földhivatalhoz érkezett beadványok és bejegyzés alapjául szolgáló okiratok tartalmát össze kell hasonlítani az átállítás előtt érvényes tulajdoni lap tartalmával. Ha a beadvány elintézésének az átállított ingatlan-nyilvántartás hibájára visszavezethető akadálya van, a beadvány elutasítása helyett az 54.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.

56.§ A földhivatal a bíróságok, a helyi önkormányzati és más közigazgatási hatóságok részére biztosítja, hogy bírósági, illetőleg hatósági ügy ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából - csatlakozási díj fizetése nélkül - saját gépi adatfeldolgozó eszközeikkel a földhivatal adatbankjához csatlakozzanak. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a Központi Statisztikai Hivatal saját gépi adatfeldolgozó eszközzel - csatlakozási díj fizetése nélkül - statisztikai célú felhasználásra, személyek azonosítására alkalmatlan módon lekérdezheti.

57.§ (1) A közjegyző a közjegyzői okirat és tanúsítvány kiállítása, valamint a hatáskörébe utalt hagyatéki és egyéb nemperes eljárás lefolytatása céljából a székhelyén lévő irodájában működtetett saját gépi adatfeldolgozó eszközzel köteles az illetékességi területén működő földhivatal adatbankjához csatlakozni. Közös irodát fenntartó közjegyzők közös gépi adatfeldolgozó eszközt működtethetnek. A földművelésügyi miniszter a közjegyző részére a csatlakozás lehetőségét a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitásának időpontjától, egyszeri csatlakozási díj fizetése ellenében biztosítja.

(2) Az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitásának időpontjától a közjegyző a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136.§-ának i) pontjában meghatározott jogkörben eljárva az átállított ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapjáról hiteles másolatot állíthat ki, és egyébként is felvilágosítást adhat a tulajdonilap tartalmáról.

58.§ (1) A földművelésügyi miniszter a technikai lehetőségek függvényében engedélyezi az ügyvédek részére, hogy ügyfeleik jogi tanácsal való ellátása és tájékoztatása, beadvány, szerződés és egyéb okirat készítése céljából saját gépi adatfeldolgozó eszközzel, egyszeri csatlakozási díj fizetése ellenében, a földhivatal adatbankjához csatlakozzanak.

(2) Az ügyvéd ügyfelei tájékoztatása céljából gépi adatfeldolgozó eszköze útján felvilágosítást adhat a tulajdoni lap tartalmáról.

(3) Az ügyvéd kamarai tagságának megszűnéséről az illetékes ügyvédi kamara elnöke értesíti a földművelésügyi minisztert, aki a csatlakozási engedélyt visszavonja.

59.§ (1) A földművelésügyi miniszter kérelemre, a technikai lehetőségek függvényében, a 56-58.§-okban nem említett más személyek, illetőleg szervezetek részére is engedélyezheti, hogy saját gépi adatfeldolgozó eszközeikkel a földhivatal adatbankjához csatlakozzanak, feltéve, hogy a tulajdonilap megtekintésének gyakorisága ezt az igényt megalapozza, és annak kielégítése a fennálló keretek között másképp nem biztosítható. A jogosult a földhivatali adatbankhoz történő csatlakozásért egyszeri csatlakozási díjat fizet.

(2) A földművelésügyi miniszter megvonja a csatlakozási engedélyt, ha az annak alapjául szolgáló igény megszűnik.

60.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartási adatok lekérdezésének jogosultsága a személyazonosító jelre nem terjed ki. Az államtitkot képező adatok lekérdezésének lehetőségét technikai megoldások alkalmazásával ki kell zárni.

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

60/A.§ Az ingatlan-nyilvántartásból történő - természetes személyazonosító adatokat is tartalmazó - adatszolgáltatást mágneses adathordozón az 56-59.§-okban megjelölt szervek és személyek részére lehet teljesíteni.

A 60/A.§ bekezdése az 1996. évi LXVI. törvény 18.§-ával megállapított szöveg.

61.§ (1) Az adatbankban tárolt adatok a nemzeti vagyon részét képezik, amelynek működtetése és fejlesztése állami feladat. Az ellátásához szükséges pénzügyi fedezetet az állami költségvetésből kell biztosítani, a Földművelésügyi Minisztérium fejezeten belül, önálló címként.

(2) Az adatbankból lekérdezés útján szolgáltatott adatokat hitelesnek kell tekinteni. A lekérdezett adatok harmadik fél felé való szolgáltatása csak törvényi felhatalmazás alapján lehetséges.

62.§ Adatbiztonsági célból a földművelésügyi miniszter számítógépes központi történeti archívumot is felállíthat, amelyből a szolgáltatás az 56-60.§-okban szabályozott módon történhet.

A Tvr. 50-62.§-a az 1994. évi V. törvény 11.§-ával megállapított szöveg.

63.§ (1) Az ingatlan-nyilvántartásból adatigénylés - a hagyatéki eljárás lefolytatása, valamint törvény eltérő rendelkezése alapján - csak az ingatlan címe vagy helyrajzi száma alapján történhet.

(2) A bíróságok, a nemzetbiztonsági szolgálatok és a nyomozó hatóságok - törvényben meghatározott feladataik ellátása céljából - természetes személyazonosító adatok, illetőleg személyi azonosító alapján is igényelhetnek adatokat az ingatlan-nyilvántartásból.

(3) Az ügyészség a magánjogi és közigazgatási jogi ügyészi tevékenység ellátásához természetes személyazonosító adatok alapján is igényelhet adatokat az ingatlan-nyilvántartásból.

A 63.§ az 1996. évi LXVI. törvény 19.§-ával megállapított szöveg.

(4) Az ingatlan-nyilvántartást kezelő szerv a nyomozó hatóságot a "halaszthatatlan intézkedés" jelzéssel ellátott, külön jogszabályban előírt ügyészi jóváhagyást nélkülöző megkeresésére is köteles tájékoztatni az általa kezelt, az adott ügygel összefüggő adatokról.

A 63.§ (4) bekezdése az 1999. évi LXXV. törvény 56.§-ával megállapított szöveg.

64.§ Az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatal a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot.

A 64.§ az 1996. évi LXVI. törvény 20.§-ával megállapított szöveg.

Melléklet a 27/1972. (XII.31) MÉM számú rendelethez

Tulajdoni lap

község szám

I. RÉSZ

II. RÉSZ

III. RÉSZ

A mellékletet a törvénytár nem tartalmazza.

A melléklet a 25/1994. (V.19.) FM rendelet 41.§ (4) bekezdésével megállapított szöveg.