

ÚJABB HALADÉKOT KAPOTT AZ ELEKTRONIKUS INGATLAN NYILVÁNTARTÁS BEVEZETÉSE

TÁJÉKOZTATÓ A AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSRÓL SZÓLÓ 2021. ÉVI C. TÖRVÉNY HATÁLYBA LÉPÉSÉNEK ELHALASZTÁSÁRÓL

A Magyar Közlöny 2023. évi 136. számában szeptember 27-ei kihirdetéssel megjelent a 2023. évi LXI. törvény, amely az egyes közigazgatási tárgyú törvények módosításáról szól. Ennek a törvénynek a 12-13. pontjában meghatározott 23-39. §-ai módosították az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény több rendelkezését, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvényt (Átmeneti Tv.) is. Tekintettel arra, hogy az eredeti szabályok szerint az új ingatlan-nyilvántartási szabályozás az érdemi részében 2024. február 1. napján lépett volna hatályba, és ez a rendelkezés is változott, a jelen tájékoztatóban a hatályba lépési időpont változására fókuszálunk és nem érintjük az Inytv. konkrét változásait, mert azok nincsenek hatályban. Jelenleg az ingatlan-nyilvántartási ügyekben a 1997. évi CXLIV. sz. ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény és végrehajtási rendelete a 109/1999. sz. Kormányrendelet szabályait kell alkalmazni.

Először és változtak az Átmeneti tv. I. fejezetének rendelkezései az alábbiak szerint:

„AZ ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS BEVEZETÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁTMENETI SZABÁLYOK

1. § (1) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) első, második, harmadik és negyedik részének rendelkezéseit a 2023. február 2024. október 1-jén és az azt követően indult ingatlan-nyilvántartási eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A megismételt eljárásban az Inytv. első és második részének rendelkezéseit 2023. február 2024. október 1-jétől az ingatlanügyi hatóság eljárási cselekményeire kell alkalmazni.

(3) A 2023. február október 1-jén folyamatban lévő, 2023. február október 1-jét megelőzően több fővárosi és megyei kormányhivatal illetékességébe tartozó eljárásokat a 2023. február október 1-jén hatályos illetékességi szabályok szerint kell lefolytatni.

2. § (1) Az Inytv. alkalmazásában, ahol jogszabály tény feljegyzéséről vagy adat átvezetéséről rendelkezik, azon tény vagy adat bejegyzését kell érteni.

(2) Az Inytv. alkalmazásában, ahol jogszabály ingatlan-nyilvántartási bejegyzés vagy törlés iránti megkeresésről rendelkezik, azon bírósági elrendelést, illetve hatósági felhívást kell érteni.

3. § Az Inytv. 64. § (1) bekezdésétől eltérően a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló azon szerződések esetében, amelyeknél

a) a hatósági jóváhagyás iránti eljárás 2023. február–2024. október 1-jét megelőzően megindult, vagy

b) az adásvételi szerződés közzététele a hatósági jóváhagyás iránti eljárás megindítását megelőzi, és a közzétételére 2023. február 2024. október 1-jét megelőzően került sor,

a közokiratba foglalt, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett, jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon elkészített és hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául szolgál, ha annak eredeti példányán szerepel a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáról szóló záradék.

Az Átmeneti tv. 4. § (5) bekezdése módosult oly módon, hogy:

„(5) Az I. Fejezet, a 3–9. alcím, a 12–14. alcím, a 44. § 15., 17., 19., 20. és 28. pontja, az 52. §, az 56. §, az 58. § 9., 11., 12., 15. és 16. pontja, a 19–25. alcím, a 73. § a)–c) és e)–j) pontja, a 74. § (1)–(3) bekezdése, a 75. §, a 28–31. alcím, a 33–35. alcím, a 37–41. alcím, a 43–45. alcím, a 104. §, a 105. §, a 107. §, a 47., 49. és 51. alcím, valamint az 1. melléklet 2024. február október 1-jén lép hatályba.”

A fentiekén túl az Átmeneti tv. I. Fejezete a következő 3/A. §-sal kiegészülve fog hatályba lépni:

„3/A. § (1) Az Inytv. 18. § (2), (4) és (5) bekezdését (ranghelyre, rangsorra vonatkozó szabályozás) 2024. október 1. és 2024. december 3. között azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a) azonos időponton azonos napot, b) ugyanazon időponton ugyanazon napot kell érteni.

(2) Az Inyvtv. 36. §-át, 39. § (5) bekezdését, 40. § (4) és (5) bekezdését, 42. § (2) bekezdését és 46. §-át (meghatalmazás és külföldi magánokirat, külföldi ügyleti meghatalmazás, elektronikus űrlap eljárás megindítása) 2024. október 1. és 2024. december 3. között abban az esetben kell alkalmazni, ha a beadvány benyújtására az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül kerül sor. (3) Az Inyvtv. 53. §-át (Automatikus döntéshozatali eljárásban vagy sommás eljárásban elbírált kérelem teljes eljárásban történő ismételt elbírálása) 2024. október 1. és 2024. december 3. között csak sommás eljárásban meghozott döntés esetén lehet alkalmazni.”

A most kihirdetett változtatások lényege, hogy az új ingatlan-nyilvántartási szabályozás a jogalkotó szándéka szerint 2024. február 1. helyett 2024. október 1-napján fog hatályba lépni, addigra kell az elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljárás működtetéséhez szükséges feltételrendszernek létrejönnie és működőképpé válnia.