



Az Országgyűlés  
Törvényalkotási bizottsága

Hivatkozási szám a TAB ülésén:  
**1. (T/17443.)**

A bizottság  
**kormánypárti**  
tagjainak javaslata.

Javaslat módosítási szándék megfogalmazásához  
a Törvényalkotási bizottság számára  
**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  
**T/17443. számú törvényjavaslat**hoz

**Módosítópont sorszáma: 1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A megismételt eljárásban az Inyvtv. első és második részének rendelkezéseit **[a hatálybalépésüket követően]** 2023. február 1-jétől az ingatlanügyi hatóság eljárási cselekményeire kell alkalmazni.

**Módosítópont sorszáma: 2.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **3. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

3. §

Az Inyvtv. 64. § (1) bekezdésétől eltérően a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló azon szerződések esetében, **[ahol]**amelyeknél

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

b) **[ha]** az adásvételi szerződés közzététele a hatósági jóváhagyás iránti eljárás megindítását megelőzi, **[akkor azon szerződések esetében, amelyek]**és a közzétételére 2023. február 1-jét megelőzően került sor,

a közokiratba foglalt, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett, **[a külön]** 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.

**Módosítópont sorszáma: 3.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **4. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

4. §

(1) Ez a törvény – a [(2)–(4)](2)-(5) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő **nyolcadik** napon lép hatályba.

(2) A 10. alcím, a 16. alcím, [és az 54.§]a 48. § (1) és (2) bekezdése, a 49. §, az 55. §, a 72. § és a 73. § d) pontja 2022. január 1-jén lép hatályba.

(3) A [104. §, a 106. §, a 110–112.]112-114. §, a [115.]117. § (2) bekezdése és a [116.]118. § 2022. március 1-jén lép hatályba.

(4) A 106. §, a 108. § és a 109. § 2022. április 1-jén lép hatályba.

[(4)5] Az I. Fejezet, a [2–9.]3-9. alcím, a 12–14. alcím, a 44. § 15., 17., 19., 20. és 28. pontja, az [51.]52. §, az [55.]56. §, az [57.]58. § 9., 11., 12., 15. és 16. pontja, a [19–26.]19-25. alcím, a 73. § a)-c) és e)-j) pontja, a [72.]74. § (1)–(3) bekezdése, a [73.]75. §, a 28–31. alcím, a 33–35. alcím, a 37–41. alcím, a 43–45. alcím, a [102.]104. § [(1)–(10) bekezdése, a 103. §], a 105. §, a 107. §, a 47., 49. és 51. alcím, valamint az 1. melléklet 2023. február 1-jén lép hatályba.

**Módosítópont sorszáma: 4.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **5. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

5. §

A [120.]122. § a) pontja az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

**Módosítópont sorszáma: 5.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **9. § (9) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

(9) A Cstv. 63/B. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a [§]Cstv. 63/B. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

**Módosítópont sorszáma: 6.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **19. § - Ltv. 11. § c) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

19. §

Az Ltv. 11. §-a a következő c) ponttal egészül ki:

*(A nem selejtezhető köziratok fennmaradásának biztosítása érdekében a közfeladatot ellátó szerv iratainak védelmét és iratkezelésének rendjét — az iratkezelési szabályzat alapján — az illetékes közlevéltár ellenőrzi. Ellenőrzési feladatának ellátása során)*

„c) ha a közfeladatot ellátó szerv a b) pont alapján szükséges intézkedéseket határidőben nem teszi meg, az illetékes közlevéltár 15 napon belül a köziratok védelmére irányuló hatósági eljárást kezdeményez.”

**Módosítópont sorszáma: 7.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **20. § - Ltv. 11/A. § (3) és (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

20. §

Az Ltv. a 11. §-t követően a következő alcímmel egészül ki:

„(3) Ha az eljárás során a Hatóság megállapítja a közfeladatot ellátó szerv irattári anyaga szabályszerű megőrzése súlyos veszélyeztetésének tényét, — az (5) bekezdésben foglaltak kivételével[,] — figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja a közfeladatot ellátó szerv figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidő megállapításával, valamint a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetéssel kötelezi a veszélyeztetés megszüntetésére.

(4) Ha a közfeladatot ellátó szerv határidőben nem gondoskodik az irattári anyag szabályszerű megőrzését súlyosan veszélyeztető hibák és hiányosságok megszüntetéséről, a Hatóság kötelezi a szervet az irattári anyagának a szerv költségére a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló kormányrendelet szerint kijelölt központi szolgáltatónál (a továbbiakban: központi szolgáltató) történő elhelyezésére.”

**Módosítópont sorszáma: 8.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **23. § - Ltv. 17. § (1a) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

23. §

Az Ltv. 17. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) A Magyar Nemzeti Levéltár illetékességébe tartozik – a 18. §-ban és a 19. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel –

- a) a köztársasági elnök és a Köztársasági Elnöki Hivatal**[hivatala]**, az Országgyűlés és az Országgyűlés Hivatala**[hivatala]**, az Alapvető Jogok Biztosa és az Alapvető Jogok Biztosának Hivatala, az Alkotmánybíróság és az Alkotmánybíróság Hivatala**[hivatala]**, a Kúria, az Országos Bírósági Hivatal, a Legfőbb Ügyészség, az Állami Számvevőszék, a Magyar Nemzeti Bank,
- b) a miniszterelnök és a központi államigazgatási szerv,
- c) a központi államigazgatási szerv területi szervei és a rendvédelmi szerv,
- d) illetékes közlevéltárral nem rendelkező országos köztestület és közalapítvány,
- e) illetékes közlevéltárral nem rendelkező helyi önkormányzat és nemzetiségi önkormányzat testülete, hivatala és intézménye, továbbá
- f) az a)–e) pontban meghatározott szervek jogelőd szervei

iratkezelése, iratai, valamint minden olyan közfeladatot ellátó szerv iratkezelése és minden olyan közirat, amely nem tartozik más közlevéltár illetékességi körébe.”

**Módosítópont sorszáma: 9.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **26. § - Ltv. 28. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

26. §

Az Ltv. 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

A közlevéltár az őrizetében lévő levéltári anyagot kutatási célból más levéltárnak, vagy kiállítási, illetve állományvédelmi vagy ügyviteli célból e törvény felhatalmazása alapján kiadott **[jogszabályban]miniszteri rendeletben** meghatározott módon, határozott időre kikölcsönözheti. Az iratot átadó szerv vagy jogutódja, illetve ezek felügyeleti szerve részére a kölcsönzést ügyviteli célból a levéltár köteles engedélyezni. A kölcsönzési kérelem kutatási vagy ügyviteli célból másolattal is teljesíthető.”

**Módosítópont sorszáma: 10.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **27. § - Ltv. 31. § (1) és (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

27. §

Az Ltv. 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. §

(1) A nyilvános magánlevéltár köziratnak minősülő levéltári anyag kivételével bármilyen levéltári anyagot gyűjthet. A vallási közösség levéltára az illetékes közlevéltár egyidejű értesítése mellett a közlevéltár illetékességébe tartozó feladatok átvállalásával gyűjtheti a vallási közösség által fenntartott intézmény köziratnak minősülő maradandó értékű iratait is, ha a levéltár fenntartója a levéltári anyag őrzését, kezelését és használatát illetően biztosítja a 15. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeket, és az anyag kutathatóságát a közlevéltárban őrzött levéltári anyagra vonatkozó szabályok szerint lehetővé teszi, továbbá az általa őrzött köziratok esetében az egyedi adatokról a 27. **[§-ban foglaltaknak megfelelően]**§ szerint tájékoztatást nyújt.

(2) A kultúráért felelős miniszter engedélyezheti a káptalani vagy konventi hiteleshelyi levéltárak levéltári anyagának a vallási közösség levéltárában, valamint más köziratnak nyilvános magánlevéltárban történő elhelyezését, ha a levéltár fenntartója a levéltári anyag őrzését, kezelését és használatát illetően biztosítja a 15. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeket, és az anyag kutathatóságát a közlevéltárban őrzött levéltári anyagra vonatkozó szabályok szerint lehetővé teszi, továbbá az általa őrzött köziratok esetében az egyedi adatokról a 27. **[§-ban foglaltaknak megfelelően]**§ szerint tájékoztatást nyújt.”

#### **Módosítópont sorszáma: 11.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **31. § (4) bekezdés - Tvt. 49. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(4) A Tvt. 49. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A barlangokat és a 48. § (5) bekezdése szerinti védőövezetet az ingatlan-nyilvántartásba, **[külön jogszabályokban]**jogszabályban meghatározottak szerint – a természetvédelmi hatóság felhívására – az ingatlanügyi hatóság jegyzi be.”

#### **Módosítópont sorszáma: 12.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **31. § (5) bekezdés - Tvt. 50. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) A Tvt. 50. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (1) bekezdésben foglaltak biztosítására az igazgatóságot szolgálmi jog illeti meg, illetve **[annak]**azt az **[ingatlan** **a tulajdonosát (vagyonkezelőjét, használóját)]**ingatlant, amelyről a barlang nyílik, szolgálmi jog terheli (szolgáló telek). Ennek tényét az ingatlan-nyilvántartásba – az igazgatóság felhívására – az ingatlanügyi hatóság jegyzi be.”

**Módosítópont sorszáma: 13.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **35. § - Étv. 18. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

35. §

Az Étv. 18. §-a a következő (3)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Ha a helyi építési szabályzat tartalmaz illeszkedési előírást, akkor meg kell határozni a helyi építési szabályzatban az illeszkedési előírás területi hatályát is, továbbá, hogy az illeszkedés [az Étv.]a 13. § (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti követelmények közül melyre vonatkozik.”

**Módosítópont sorszáma: 14.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **36. § - Étv. 24/A. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

36. §

Az Étv. „Telekalakítás” alcíme a következő 24/A. §-sal egészül ki:

„24/A. §

(1) A telekalakítási hatóság a természetvédelmi vagy kulturális örökségvédelmi szempontoknak [meg]nem [felelő,]megfelelő engedély iránti kérelmet elutasítja.”

**Módosítópont sorszáma: 15.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **44. § 31. pont - Étv. 60. § (10) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

44. §

Az Étv.

31. 60. § (10) bekezdésében a „településrendezési koncepció” szövegrész helyébe a „településfejlesztési koncepció” szöveg és [az]a „[A] 2022. június 30-ig” [szövegrész]szövegrészek helyébe a[z] „[A] 2022. december 31-ig” szöveg, lép.

**Módosítópont sorszáma: 16.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **44. § 32. és új 33. pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

44. §

Az Étv.

32. 60. § (12) bekezdésében a „tervnek tekintendő tervet” szövegrész helyébe a „tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát” szöveg,

33. 60. § (14) bekezdésében a „2022. január 1-jétől” szövegrész helyébe a „2022. július 1-jétől” szöveg és a „2021. december 31-ig” szövegrész helyébe a „2022. június 30-ig” szöveg

lép.

### **Módosítópont sorszáma: 17.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **48. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

### 48. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) szabályozott kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog a jog jogosultjának és az ingatlan átadójának közös kérelme alapján jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. A kérelemhez mellékelni kell az ingatlanok rendelkezésére bocsátásáról szóló átadás-átvételi jegyzőkönyvet.”

(2) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Nvtv.-ben szabályozott kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog bejegyzése során az ingatlanügyi hatóság kizárólag a 26. § (7a) bekezdésében, valamint az Nvtv. 12. § (3b) bekezdésében foglalt feltételek fennállását vizsgálja.

(8) A (7) bekezdés szerinti kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog bejegyzése esetén az ingatlanügyi hatóság az ingatlanon fennálló vagyonkezelői jogot törli az ingatlan-nyilvántartásból.”

(3) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47. §-a a következő (3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3c) Közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött – bányaszolgalmi jogot alapító – szerződés alapján történő bányaszolgalmi jog bejegyzésére irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, amíg a megállapodásban nem részes tulajdonostársak vonatkozásában a bányaszolgalmi jog alapítását elrendelő végleges hatósági határozat, vagy a bányaszolgalmi jog alapítására irányuló hatósági eljárás más módon történő lezárásáról szóló végleges döntés benyújtásra nem kerül.”

[(1)](4) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 64. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Nem ingatlan-nyilvántartási döntés felülvizsgálata iránt indult közigazgatási perben eljáró bíróság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogot, feljegyzett tényt vagy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatot érintő perben a felperes kérelmére, előzetesen végrehajtható végzésével elrendeli az ingatlant érintő közigazgatási per megindítása tényének feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.”

[(2)](5) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 90. § (5) bekezdése a következő a) ponttal egészül ki:

*(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben szabályozza)*

„a) az ingatlan-nyilvántartási rendszer működéséhez szükséges külső informatikai rendszerek kötelező kiépítését és az ingatlan-nyilvántartási rendszerrel való összekapcsolását.”

**Módosítópont sorszáma: 18.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **új 49. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

49. §

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény

a) 7. § (3) bekezdésében az „a vagyonkezelői jog” szövegrész helyébe az „a vagyonkezelői jog és a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog” szöveg,

b) 16. § a) pontjában az „a vagyonkezelői jog.” szövegrészek helyébe az „a vagyonkezelői jog és a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog” szöveg,

c) 27. § (3) bekezdésében az „a vagyonkezelő” szövegrész helyébe az „a vagyonkezelő, a vagyonkezelői jog és a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog jogosultja” szöveg,

d) 27. § (5) bekezdésében a „vagyonkezelői jog” szövegrész helyébe a „vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog,” szöveg lép.

**Módosítópont sorszáma: 19.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **50. § - Kötv. 52. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**



## 50. §

A Kötv. 52. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A bejelentésre kötelezett tulajdonos (birtokos) a személyazonosító adatait és a lakcímét az ezt igazoló hatósági igazolvány alapján közli a hatósággal, vagy kereskedelmi forgalomban értékesítés céljából történő átadás esetén a kereskedővel.”

### **Módosítópont sorszáma: 20.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **56. § (2) bekezdés - Kötv. 86. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A Kötv. 86. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha az (1) bekezdés a) pontja szerinti ingatlanra több elővásárlási jog áll fenn, első helyen az államot, második helyen az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot – fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – elővásárlási jog illeti meg. A jogi személyiséggel rendelkező vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében az önkormányzat helyett második helyen a használót illeti meg e jog.”

### **Módosítópont sorszáma: 21.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **61. § c) pont - Ttv. 7. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

## 61. §

A Ttv.

c) 7. § (2) bekezdésében a „feljegyzett” szövegrész helyébe a **[„bejegyzett”szöveg]„bejegyzett” szöveg,** lép.

### **Módosítópont sorszáma: 22.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **65. § (1) bekezdés - Ctv. 1. § (1a) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

## 65. §

(1) A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: Ctv.) 1. §-a a következő (1a)-(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A cégbíróság jogszabályban meghatározott módon és feltételekkel elrendeli és intézkedik az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jog vagy tény keletkezésének, változásának vagy megszűnésének bejegyzése (a továbbiakban együtt: ingatlan-nyilvántartási bejegyzés) iránt, ha az e törvény szerinti [eljárásban]eljárásában az ügy érdemében hozott jogerős végzése, vagy a cégbejegyzési (változásbejegyzési) eljárásban hozott bejegyzést elrendelő végzése alapján ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek van helye.”

### **Módosítópont sorszáma: 23.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **65. § (1) bekezdés - Ctv. 1. § (1c) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

## 65. §

(1) A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: Ctv.) 1. §-a a következő (1a)-(1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1c) Ingatlan nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő szolgáltatása esetén csak olyan ingatlan jelölhető meg, [melynek]amelynek tulajdoni lapjából az ingatlannal való rendelkezés jogcíme legalább széljegy formájában megállapítható.”

### **Módosítópont sorszáma: 24.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **65. § (3) bekezdés - Ctv. 112. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) A Ctv. 112. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A végelszámoló által benyújtott, a cég törlésére irányuló kérelem illetékmentes, és a cég törlését tartalmazó végzés közzétételéért közzétételi költségtérítést nem kell fizetni. A kérelemhez az arra vonatkozó határozatot, a 111. § (1) bekezdés b) és c) pontjában felsorolt iratokat, valamint a 111. § (3) bekezdésében megjelölt határozatot kell csatolni. Ingatlant érintő vagyonfelosztási határozat esetén a törlési kérelmet az 1. § (1b) bekezdésének **[megfelelő]** alkalmazásával kell előterjeszteni. A cég törlésére irányuló kérelemnek helyt adó végzés esetén a cégbíróság szükség szerint az 1. § (1a) bekezdése szerint jár el.”

### **Módosítópont sorszáma: 25.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **65. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) A Ctv. a következő [131/P.]131/R. §-sal egészül ki:

[„131/P. §

**E törvénynek 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 ... törvénnyel (a továbbiakban: 2021. évi ... tv.) megállapított rendelkezéseit azokban a 2021. évi ... tv. hatálybalépésének napján folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell, amelyekben ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jog vagy tény keletkezésének, változásának vagy megszűnésének bejegyzése iránti intézkedés a 2021. évi ... tv. hatálybalépésének napján vagy azt követően válik szükségessé.”]**

„131/R. §

E törvénynek 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 ... törvénnyel megállapított rendelkezéseit azokban a 2023. február 1-jén folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell, amelyekben ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jog vagy tény keletkezésének, változásának vagy megszűnésének bejegyzése iránti intézkedés 2023. február 1-jén vagy azt követően válik szükségessé.”

**Módosítópont sorszáma: 26.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **68. § (5) bekezdés - Vet. 125. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) A Vet. 125. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Ha a vezetékjog a 123. § (2) **[bekezdés]**bekezdése szerinti hozzájárulás alapján jön létre, a Hatóság a vezetékjog létrejöttét megállapító véglegessé vált határozata alapján felhívja az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. Ha a vezetékjog nem az egész földrészletet érinti, a Hatóság a határozathoz mellékelí az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt vázrajzot is.”

**Módosítópont sorszáma: 27.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **68. § (6) bekezdés - Vet. 131. § (1) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(6) A Vet. 131. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építtető idegen ingatlanon erőmű építésére a Hatóságtól építési engedélyt kérhet, ha az erőmű idegen ingatlanon történő elhelyezését biztosító az idegen ingatlan tulajdonosával a Ptk. **[rendelkezései]** szerint megkötött megállapodáson alapuló használati szolgálat fennáll.”

**Módosítópont sorszáma: 28.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **új 71. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

71. §

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) a 40/G. §-t követően a következő alcímmel és 40/H-40/V. §-sal egészül ki:

„Országos közúttal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése

40/H. §

(1) Azon ingatlan esetében, amely nem áll az állam tulajdonában, de területén olyan közút található,

a) amely az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti országos közútnak, vagy annak műtárgyának minősül, és

b) amelyet 2022. január 1-jét megelőzően helyeztek forgalomba, továbbá, ha fennállnak a 40/I. §-ban meghatározott feltételek, ezen alcím szerinti, az ingatlan tulajdoni viszonyának rendezése iránti eljárásnak van helye.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eljárásban e törvény rendelkezéseit a 2. § o) pontjában meghatározott közérdekű céloknak megfelelően, az ezen alcímbe foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti eljárást az érintett országos közúthálózat felett tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, az érintett országos közúthálózat vagyonkezelője vagy az országos közút korábbi építtetője (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: eljárást kérő) kérheti.

(4) Az (1) bekezdés szerinti eljárásban nem alkalmazható a 14. §, a 21/A. §, a 24/C. §, a 31/A. §, a 35. §, a 37/B-39. §, és a 40/A. §.

40/I. §

A 40/H. § szerinti eljárást a 2. § o) pontjában meghatározott közérdekű célok biztosítása érdekében lehet lefolytatni, ha

a) a közérdekű cél megvalósítása az országos közút által érintett földrészleten fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges;

b) az országos közút által érintett földrészlet tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges, vagy meghiúsult;

c) a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és

d) a 40/H. § szerinti eljárással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával járó hátrányt meghaladják.

#### 40/J. §

(1) Az ingatlan állam általi megvásárlása és a 40/H. § szerinti eljárás kezdeményezésének joga az ingatlan tulajdonosát is megilleti.

(2) Az ingatlan tulajdonosa annak a szervnek a 40/H. § szerinti eljárás iránti kérelem benyújtására vonatkozó kötelezését kérheti, akivel az ingatlan adásvételére vonatkozó megállapodás a tulajdonos kezdeményezésétől számított 90 napon belül nem jött létre.

(3) A tulajdonos a közérdekű cél jogosultjának a 40/H. § szerinti eljárás iránti kérelem benyújtására vonatkozó kötelezését 2027. december 31-éig kérheti.

(4) Az (1) bekezdés szerinti esetben az ingatlan tulajdonosának kell igazolnia, hogy az ingatlan megvásárlását kezdeményezte, de az adásvételre vonatkozó megállapodás a kezdeményezése ellenére nem jött létre.

(5) Közös tulajdonban álló ingatlan esetében a 40/H. § szerinti eljárást valamennyi tulajdonostársnak kérelmeznie kell.

#### 40/K. §

(1) A 40/H. § (1) bekezdése szerinti ingatlan adásvétellel vagy cserével történő megszerzése esetében az ingatlant terhelő – jogszabályon vagy szerződésen alapuló – elővásárlási, visszavásárlási, vételi (opció) jog nem gyakorolható.

(2) A 40/H. § szerinti eljárás az ingatlan egy részére is lefolytatható. Az eljárás során a 6. §-ban foglaltakat kell alkalmazni azzal, hogy kisajátítás és részleges kisajátítás alatt a 40/H. § szerinti eljárást kell érteni.

(3) Ha az országos közút építését megelőzően nem került sor a 7. §-ban meghatározott eljárás lefolytatására, illetve az érintett szervek, szervezetek hozzájárulását nem kérték meg, a 40/H. § szerinti eljárást kérő köteles intézkedni azok teljesítéséről, vagy ha az nem lehetséges, az érintett szerveket, szervezeteket tájékoztatni a 40/H. § szerinti eljárás megindításáról.

(4) Az ingatlan tulajdonának tehermentes megszerzésére vonatkozó, a 8. §-ban meghatározott rendelkezéseket a 40/H. § szerinti eljárásban is alkalmazni kell azzal, hogy kisajátítás alatt a 40/H. § szerinti eljárást, kisajátítási határozat alatt a 40/H. § szerinti eljárásban meghozott határozatot kell érteni.

#### 40/L. §

(1) A kártalanításra, a kártalanítás megállapítására, a kártalanítást kizáró okokra, továbbá a kártalanítás módjára a 9. §, 11. §, 13. §, 16. §, 17. §, 19. § és 20. §-ban foglaltakat kell alkalmazni azzal, hogy kisajátítás alatt a 40/H. § szerinti eljárást, kisajátított ingatlan alatt a 40/H. § szerinti eljárásban az állam tulajdonába került ingatlant, kisajátítási tárgyalás alatt pedig 40/H. § szerinti eljárás során megtartott tárgyalást kell érteni.

(2) A kártalanítás megfizetésére a 40/H. § szerinti eljárással az állam javára tulajdont szerző, az állam nevében eljáró, az eljárást kérő köteles.

(3) A kártalanítási összeg a károsodás bekövetkeztekor, az országos közút építésének megkezdése napjától esedékes. A kártalanításra jogosultat a károsodás bekövetkeztének napjától kezdődően évente az ingatlan valóságos forgalmi értékének 2%-a is megilleti azzal, hogy az évente járó kompenzáció teljes összege nem haladhatja meg az ingatlan valóságos forgalmi értékének 10%-át. Ha az országos közút építésének kezdő napja nem állapítható meg, az esedékesség időpontjának a forgalomba helyezés napját kell tekinteni.

(4) Az eljárást kérő a 40/H. § szerinti eljárásban köteles bírósági letétbe helyezni a kártalanítási összeget, ha a 21. § (6) bekezdésében meghatározott körülmények fennállnak.

(5) A kártalanítás megfizetésének e §-ban nem szabályozott kérdéseiben a 21. § (2) és (3), valamint (5) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

#### 40/M. §

(1) A 40/H. § szerinti eljárás lefolytatására az országos közút által érintett földrészlet fekvése szerint illetékes kisajátítási hatóság jogosult. Az ügyintézési határidő 75 nap.

(2) A 40/H. § szerinti eljárás eljárási költségeit az eljárást kérő viseli. Az eljárás során a kisajátítási hatóság által hivatalból indított eljárások kisajátítási hatóság által megfizetendő költségeit az eljárást kérő a kisajátítási hatóság részére megtéríti.

(3) A 40/H. § szerinti eljárásban ügyfél

a) az eljárást kérő és

b) a kártalanításra jogosult.

(4) A 40/J. § szerinti kötelezés alapján indult eljárásban a kérelem visszavonásának nincs helye.

(5) A 22. § (1) bekezdésében, valamint a 23. § (2) és (4) bekezdésében foglaltakat a 40/H. § szerinti eljárásban is alkalmazni kell azzal, hogy a kisajátítási kérelem alatt a 40/H. § szerinti eljárás iránti kérelmet kell érteni.

#### 40/N. §

(1) A 40/H. § szerinti eljárás kérelemre indul. A kérelmet ingatlanonként kell benyújtani.

(2) A kérelmet az eljárást kérő nyújtja be. A kérelem 2027. december 31-éig nyújtható be a kisajátítási hatósághoz.

(3) A kisajátítási hatóság az ingatlan tulajdonosának a 40/J. §-on alapuló kérelmére kötelezi a 40/H. § szerinti eljárás iránti kérelem benyújtására a 40/H. § (2) bekezdésében meghatározott szervet.

(4) A 40/H. § szerinti eljárás iránti kérelemben meg kell jelölni a 40/I. §-ban meghatározott közérdekű célt.

(5) A 40/H. § szerinti eljárás iránti kérelemhez mellékelni kell:

a) az eljárást kérő bejelentését az országos közút által érintett földrészlet tulajdonosának nevééről, lakáscíméről (székhelyéről);

b) az eljárást kérő nyilatkozatát arról, hogy a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre áll;

c) az eljárással érintett földrészlet ingatlan-nyilvántartási adatait, helyszínrajzát;

d) az eljárással érintett országos közút nyilvántartási adatait (például az út száma, jele, érintett km szelvénye);

e) szükség szerint a 40/K. § (3) bekezdésben foglaltak megtörténtét igazoló dokumentumokat, valamint

f) ha az eljárás az ingatlanok nem a teljes területét érinti, akkor az ingatlan megosztásához szükséges, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt változási vázrajzot.

(6) Ha a változási vázrajz záradéka a 40/H. § szerinti eljárás folyamán lejár, a kisajátítási hatóság a változási vázrajzot újrazáradékolás céljából az ingatlanügyi hatóságnak megküldi, és ezt követően eljárását az újrazáradékolásig felfüggeszti.

(7) A 40/H. § szerinti eljárásban a 24. § (5) bekezdés f) pontjában, (6), (7) és (9) bekezdésében, valamint a 24/A. §-ban foglaltakat alkalmazni kell azzal, hogy a kisajátítást kérő alatt az eljárást kérőt, kisajátítási kérelem alatt a 40/H. § szerinti eljárás iránti kérelmet, a kisajátítással érintett ingatlan alatt a 40/H. § szerinti eljárással érintett ingatlant kell érteni.

#### 40/O. §

(1) A 40/H. § szerinti eljárás iránti kérelem benyújtását követő eljárási cselekmények végzésére, a tárgyalás kitűzésére és lefolytatására, illetve a szakértő kijelölésére a 25-27. §-ban foglaltakat kell alkalmazni azzal, hogy a kisajátítással érintett tulajdonosok helyett a 40/H. § szerinti eljárással érintett ingatlan tulajdonosát kell érteni, továbbá a kisajátítási hatóság országos közúttal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezése iránti eljárás megindításának ténye feljegyzése és elidegenítési tilalom feljegyzése iránt keresi meg az ingatlanügyi hatóságot.

(2) A kisajátítási hatóság a 40/H. § szerinti eljárás tárgyában a 40/I. §-ban és a 40/J. §-ban meghatározott célok és feltételek fennállásának vizsgálata, illetve szempontok mérlegelése alapján dönt. A vizsgálat kiterjed arra is, hogy fennállnak-e a 40/H. § szerinti eljárás e törvényben meghatározott egyéb feltételei.

#### 40/P. §

(1) A kisajátítási hatóság a kérelemnek helyt adó határozatában – a 40/Q. §-ban meghatározott kivétellel – külön rendelkezik arról, hogy a 40/H. § szerinti eljárással érintett ingatlanért, az ingatlanra vonatkozóan más személyt megillető jogok megszűnéséért, továbbá a 40/H. § szerinti eljárással kapcsolatos értékvesztéséért és költségeikért milyen összegű kártalanítást állapít meg.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kártalanítást – kamatokkal együtt – a határozat véglegessé válását követő 15 napon belül kell megfizetni, és az azt követő 8 napon belül kell a kisajátítási hatóság részére a megfizetést igazolni.

(3) A kisajátítási hatóság hivatalból vizsgálja az (1) és (2) bekezdésben foglalt kötelezettségek teljesítését.

(4) Az eljárást kérő kérelmére az (1) és (2) bekezdés szerint kiállított igazolások beérkezését követően a kisajátítási hatóság 8 napon belül igazolást állít ki az eljárást kérőt terhelő kötelezettségek teljesítéséről. Az igazolásban a kisajátítási hatóság – a 40/H. § szerinti eljárásban meghozott határozatban foglalt birtokbabocsátási határidőt figyelembe véve – tájékoztatást ad a birtokba bocsátás határidejének naptári napjáról, valamint arról, hogy e határidő elmulasztása esetén a birtokbabocsátási kötelezettség teljesítése közigazgatási végrehajtás útján kikényszeríthető. A kisajátítási hatóság az igazolást a kisajátítást kérő és az ingatlan elhagyására kötelezett részére kézbesíti.

(5) A 40/H. § szerinti eljárásban a csereingatlannal történő kártalanításra és a birtokbabocsátásra a 29. § (3) és (5)-(8) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni azzal, hogy kisajátítási határozat alatt a 40/H. § szerinti eljárásban meghozott határozatot, a kisajátított ingatlan alatt a 40/H. § szerinti eljárásban az állam tulajdonába került ingatlant kell érteni.

#### 40/Q. §

(1) Ha az eljárást kérő és a többi ügyfél a kártalanítás tárgyában egyezséget kötött, a kisajátítási hatóság az egyezséget határozatába foglalja.

(2) A kártalanítás tárgyában kötött, a kisajátítási hatóság által jóváhagyott egyezséget a Polgári Törvénykönyvnek a szerződési nyilatkozatok megtámadására vonatkozó szabályai szerint lehet megtámadni.

#### 40/R. §

(1) Ha a 40/H. § szerinti eljárás az ingatlannak csak egy részét érinti, az ingatlan megosztásáról – telekalakítási eljárás lefolytatása nélkül, a kérelemhez mellékelt változási vázrajz alapján – a kisajátítási hatóság dönt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott döntés meghozatala során a kisajátítási hatóságnak a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló Korm. rendeletben meghatározott, a részleges kisajátítás során a telekalakításra irányadó építésjogi követelményekre vonatkozó vizsgálatot is le kell folytatnia.

#### 40/S. §

A kisajátítási hatóság döntésével szemben indított közigazgatási per során

a) a pert az eljárást kérő ellen is meg kell indítani, a keresetlevelet a 40/H. § szerinti eljárásban meghozott döntés közlésétől számított 15 napon belül kell benyújtani;

b) a bíróságnak a keresetlevél beérkezését követő 45 napon belül tárgyalást kell tartania;

c) a tevékenység megvalósulásának helyeként a 40/H. § szerinti eljárással érintett ingatlan fekvésének helyét kell figyelembe venni;

d) a 40/H. § szerinti eljárás jogalapjának vitatása esetén a bíróságnak a jogalap tekintetében 2 hónapon belül közbenső ítélettel döntést kell hoznia, kivéve, ha

da) a jogalap tekintetében igazságügyi szakértő kirendelése szükséges, és a szakértői vélemény előterjesztésére ezen időszak alatt az ügy bonyolultsága miatt nem kerülhet sor; ebben az esetben a közbenső ítéletet a szakértői vélemény előterjesztését követő 1 hónapon belül kell meghozni,

db) a per ezen határidőn belül befejezhető;

e) a bíróság a közigazgatási határozatot nem változtathatja meg, ha a kisajátítási hatóság az eljárást kérő kérelmét arra hivatkozva utasította el, hogy a 40/H. § szerinti eljárásnak nincs helye, és a közigazgatási határozat ezen rendelkezése jogszabálysértő.

#### 40/T. §

(1) A kisajátítási hatóság döntése felügyeleti jogkörben nem változtatható meg és nem semmisíthető meg.

(2) A 40/H. § szerinti eljárásban meghozott határozat véglegessé válása után a határozatot az eljárást kérő, valamint az ingatlanügyi hatóság részére – ha az eljárás nem a földrészlet egészét érinti, az utóbbi részére a változási vázrajzot is mellékelve – meg kell küldeni. Ha a 40/H. § szerinti eljárás során az állam tulajdonába kerülő ingatlanra végrehajtási jog volt bejegyezve, a határozatot az ügyben eljáró bírósági végrehajtóval vagy a végrehajtást foganatosító egyéb szervvel is közölni kell. A határozat véglegessé válásáról a többi ügyfelet is értesíteni kell.

(3) A véglegessé vált határozatot az adó helyesbítése, illetve kivetése céljából az illetékes helyi adóhatóságnak is meg kell küldeni.

#### 40/U. §

(1) A 40/H. § szerinti eljárásban meghozott határozat véglegessé válásával az országos közút által érintett földrészlet e törvény erejénél fogva a magyar állam tulajdonába és ellenérték nélkül az eljárást kérő által megjelölt szervezet vagyongazdálkodásába kerül, amely köteles a változást az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

(2) A tulajdonváltást az ingatlanügyi hatóság a véglegessé vált, a 40/H. § szerinti eljárásban meghozott határozat vagy – az ingatlan adásvétel vagy csere útján történő megszerzése esetén – kérelem és adásvételi vagy csereszerződés alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartáson.

(3) Ha a (2) bekezdés szerinti tulajdonváltás az ingatlan csak egy részét érinti, a tulajdonváltást és a földrészlet megosztását az ingatlanügyi hatóság



a) 40/H. § szerinti eljárás esetén a földrészlet megosztására is kiterjedő véglegessé vált, a 40/H. § szerinti eljárásban meghozott határozat, valamint a változási vázrajz,

b) adásvétel vagy csere esetén kérelem, valamint adásvételi vagy csereszerződés, közös tulajdont megszüntető szerződés, továbbá a változási vázrajz alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartáson.

(4) Az ingatlanügyi hatóság a kisajátítási hatóság megkeresésére, a 40/H. § szerinti eljárás tárgyában hozott döntés alapján törli az ingatlan-nyilvántartásból a 40/O. § (1) bekezdésében foglalt tényre, valamint az elidegenítési tilalomra vonatkozó feljegyzést.

#### 40/V. §

(1) A 40/H. §-ban megjelölt ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes, ide nem értve az általános forgalmi adót.

(2) A kártalanítás összegét úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, ha a 40/H. § szerinti eljárás keretében történő tulajdonátszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli.”

#### **Módosítópont sorszáma: 29.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **71. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

#### **71. §**

**A [kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény]Kstv.**

*a)* 3. § (2) bekezdés a) pontjában az „átvezetésére” szövegrész helyébe a „bejegyzésére” szöveg,

*b)* 3. § (2) bekezdés b) pontjában a „feljegyezték, feljegyzés alatt áll” szövegrész helyébe a „bejegyezték, bejegyzés alatt áll” szöveg,

*c)* 4. § (1) bekezdés m) pont ma) alpontjában, 8. § (2) és (3) bekezdésében, 10. § (1) bekezdés a) pontjában és 40/D. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „feljegyzett” szövegrész helyébe a „bejegyzett” szöveg,

*d)* 4. § (1) bekezdés n) pont na) alpontjában az „a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben” szövegrész helyébe az „a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.)” szöveg,

*[d]e)* 6. § (6) bekezdésében a „jegyeztet fel” szövegrész helyébe a „jegyeztet be” szöveg,

*[e]f)* 6. § (7) bekezdésében és 40/D. § (1) bekezdés a) pontjában a „feljegyzését” szövegrész helyébe a „bejegyzését” szöveg,

*[f]g)* 25. § (1) bekezdésében a „feljegyzése” szövegrész helyébe a „bejegyzése” szöveg, a „feljegyzésre” szövegrész helyébe a „bejegyzésre” szöveg,

*[g]h)* 25. § (1) bekezdésében és 40/B. § (5) bekezdésében a „megkeresi” szövegrész helyébe a „felhívja” szöveg,

*[h]i)* 37. § (3) bekezdésében a „megkeresésére” szövegrész helyébe a „felhívására” szöveg, a „feljegyzést” szövegrész helyébe a „bejegyzést” szöveg,

*[i]j)* 40/B. § (5) bekezdésében a „fel kell jegyezni” szövegrész helyébe a „be kell jegyezni” szöveg

lép.

**Módosítópont sorszáma: 30.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **76. § (2) bekezdés - Evt. 114. § (2) bekezdés a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Az Evt. 114. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az erdészeti hatóság a határozat véglegessé válásától számított 8 napon belül

- a) köteles hatósági felhívást intézni az ingatlanügyi hatósághoz az ingatlan-nyilvántartásnak, valamint

az Országos Erdőállomány Adattárral történő összhangba hozatala érdekében.”

**Módosítópont sorszáma: 31.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **77. § (2) bekezdés - Hetv. 81. § (4) bekezdés záró szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A Hetv. 81. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a leltárba felvett vagyonra, vagyonrészre vagy vagyontárgyra az örökhatóság túlélő házastársa (volt házastársa) házastársi vagyonközösség jogcímén, vagy az örökhatóságot túlélő élettársa (volt élettársa) az együttélés alatt keletkezett vagyonközösségből őt megillető részesedés jogcímén igényt tart és

- a) az igényt tartó az egyetlen örökösnek érdekel, valamint az igény jogossága egyéb körülményekből valószínűnek mutatkozik,  
b) igényét az örökösnek érdekel egyéb személy elismeri, vagy  
c) arra az örökösnek érdekel felhívás ellenére sem nyilatkozik,

azt a hagyatékából ki kell hagyni, egyben – az a) és b) pontban foglalt **[eset]esetek** kivételével – külön végzésben meg kell állapítani, hogy az a házastársat (volt házastársat), **illetve] vagy** az élettársat (volt élettársát) illeti; e végzés jogerőre emelkedéséig a hagyatéki eljárást a vagyontárgy tekintetében fel kell függeszteni. Ha a vagyontárgy rendelkezési jogát közhiteles nyilvántartás tartalmazza, a tulajdonjognak a házastárs (volt házastárs), **illetve] vagy** az élettárs (volt élettárs) javára történő bejegyzése iránt a hagyatékátadó végzés megküldésével nyilvántartó hatóságot meg kell keresni. Ingatlant érintő bejegyzés esetén a közjegyző a bejegyzésre felhívja az ingatlan-nyilvántartást, és a felhíváshoz csatolja a hagyatékátadó végzést.”

**Módosítópont sorszáma: 32.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **80. § (2) bekezdés – Cnytv. 111/A. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) A Cnytv. 46. alcíme a következő 111/A. §-sal egészül ki:

„111/A. §

E törvénynek 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 .... törvénnyel [(a továbbiakban: **Módtv3.**) ]megállapított rendelkezéseit azokban a [**Módtv3. hatálybalépésének napján**]2023. február 1-jén folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell, amelyekben ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jog vagy tény keletkezésének, változásának vagy megszűnésének bejegyzése iránti intézkedés [**a Módtv3. hatálybalépésének napján**]2023. február 1-jén vagy azt követően válik szükségessé.”

**Módosítópont sorszáma: 33.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **84. § f) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

84. §

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény

f) 28. § (2a) [**bekezdésében**]bekezdés nyitó szövegrészében és 28. § (2a) bekezdés d) pontjában a „perfeljegyzés” szövegrész helyébe a „perbejegyzés” szöveg, lép.

**Módosítópont sorszáma: 34.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **93. § (1) bekezdés - Are. tv. 26. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

93. §

(1) A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény (a továbbiakban: Are. tv.) 26. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Családi Csődvédelmi Szolgálat a 25. § (4) [**bekezdés**]bekezdése szerinti hirdetmény közzétételével egyidejűleg hatósági felhívással elrendeli az adósságrendezési eljárásra vonatkozó adat bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba és kezdeményezi az adósságrendezési

eljárásra vonatkozó adat bejegyzését a közhiteles járműnyilvántartásokba. A bejegyzés hatálya azonos az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.”

**Módosítópont sorszáma: 35.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **93. § (2) bekezdés - Are. tv. 35. § (7) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(2) Az Are. tv. 35. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A bírósági adósságrendezés jogerős elrendelését követően a családi vagyonfelügyelő – **[a külön jogszabályokban]jogszabályban** meghatározott módon – értesíti azon közhiteles állami nyilvántartást vezető szervezetet, ahol az adós, adóstárs vagyonára vonatkozóan adatokat, jogokat tartanak nyilván, és ha ez a bíróságon kívüli adósságrendezés során nem történt meg, a Családi Csődvédelmi Szolgálat hatósági felhívással elrendeli az adósságrendezési eljárásra vonatkozó adat bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba, és kezdeményezi az adósságrendezési eljárásra vonatkozó adat bejegyzését a közhiteles járműnyilvántartásba. A bejegyzés hatálya azonos az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.”

**Módosítópont sorszáma: 36.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **93. § (3) bekezdés - Are. tv. 83. § (5) bekezdés e) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

(3) Az Are. tv. 83. § (5) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az adósságrendezési eljárást megszüntető végzésnek tartalmaznia kell)

„e) a Családi Csődvédelmi Szolgálat felhívását arra, hogy az adósságrendezési eljárást megszüntető végzés jogerőre emelkedésétől számított 8 napon belül a bírósági adósságrendezési eljárásra utaló adat törlését kezdeményezze azokból a hatósági nyilvántartásokból, ahová **[ez a külön törvények]e törvény** alapján bejegyzésre került, hatósági felhívással rendelje el az adósságrendezési eljárásra vonatkozó adat törlését az ingatlan-nyilvántartásból, továbbá az adósságrendezési eljárás megszüntetéséről értesítse az állami és az önkormányzati adóhatóságot, és az adós, adóstárs lakóhelye szerinti települési önkormányzat jegyzőjét,”

**Módosítópont sorszáma: 37.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **94. § - Tktv. 12. § (4) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

94. §

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 12. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az önkormányzat a [széleskörű]széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása érdekében, a helyi adottságoknak megfelelően rendeletben állapíthatja meg a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához a lakossággal, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, **[valamint]** a vallási közösségekkel, valamint a település közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzattal, több nemzetiségi önkormányzat esetén valamennyi nemzetiségi önkormányzattal történő partnerségi egyeztetés részletes szabályait.”

**Módosítópont sorszáma: 38.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **95. § a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

95. §

A Tktv.

a) 2/A. § (2) bekezdésében **[az „egyedi” szövegrészek]** a „területre egyedi” szövegrész helyébe a **[„kiemelt”]** „területre kiemelt” szöveg, a „továbbiakban: egyedi” szövegrész helyébe a „továbbiakban: kiemelt” szöveg, az „az egyedi” szövegrész helyébe az „a kiemelt” szöveg és az „Az egyedi” szövegrész helyébe az „A kiemelt” szöveg, lép.

**Módosítópont sorszáma: 39.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **102. § (1) bekezdés – Üttv. 28. § (7) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

102. §

(1) Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 28. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Ügyvédi megbízás csak olyan ügyben vállalható el, amelynek az esetében a 2. § (1) bekezdése szerinti ügyvédi tevékenység[az] ellátásához szükséges, jogszabályban előírt jogi és technikai feltételekkel[ az ügyvéd]

a) az ügyvédi iroda tagja, illetve az ügyvéd,

b) az ügyvédi iroda, illetve az ügyvéd alkalmazottja, vagy

c) az ügyvédi iroda, illetve az ügyvéd részvételével működő társulás tagja

– al megbízott igénybevétele nélkül – legkésőbb a teljesítéskor rendelkezik. Az e bekezdésbe ütköző megállapodás semmis.”

Módosítópont sorszáma: **40.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **102. § (7) bekezdés –Üttv. 130. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

(7) Az Üttv. 130. §-a a következő (1a) [és (1b)] bekezdéssel egészül ki:

„(1a) [Az ügyvédi tevékenység] Ha az ügy tárgya legalább részben az eljárás alá vont személy ingatlan-nyilvántartásban való eljárási jogosultságán alapuló tevékenységével függ össze és az (1) bekezdés b) [pontja szerinti felfüggesztése csak kivételesen indokolt esetben mellőzhető, ha az ügy tárgya legalább részben az eljárás alá vont személy ingatlan-nyilvántartásban való eljárási jogosultságán alapuló tevékenységével függ össze] pontja alkalmazásának nincs helye, az elsőfokú fegyelmi tanács az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultságot függesztheti fel, ha az eljárás alá vont személynek az ingatlan-nyilvántartásban való eljárása az ügyfelek jogai, jogos érdekei vagy az ügyvédségbe vetett közbizalom olyan mértékű sérelmével vagy veszélyeztetésével járna, amely meghaladja az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság felfüggesztéséből fakadó egyéni érdeksérelmet.”

[„(1b) Az elsőfokú fegyelmi tanács az ügyvédi tevékenység gyakorlására jogosult ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultságát felfüggesztheti, ha az eljárás alá vont személynek az ingatlan-nyilvántartásban való eljárása az ügyfelek jogai, jogos érdekei vagy az ügyvédségbe vetett közbizalom olyan mértékű sérelmével vagy veszélyeztetésével járna, amely meghaladja az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság felfüggesztéséből fakadó egyéni érdeksérelmet.”]

Módosítópont sorszáma: **41.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **102. § (9) bekezdés - Üttv. 130. § (5) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

(9) Az Üttv. 130. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság **[felfüggesztésnek]** felfüggesztésének tartama alatt az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem jogosult ingatlan-nyilvántartási ügyben jogi képviselőt ellátására, illetve az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat tekintetében okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre.”

Módosítópont sorszáma: **42.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **102. § új (11) bekezdés**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

(11) Az Üttv. 143. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A fegyelmi tanács

a) a kizárás, a kamarai közügyektől való eltiltás, az ügyvédjelölt foglalkoztatásától való eltiltás, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyektől való eltiltás fegyelmi büntetés hatálya legalább felének elteltét követően,

b) a pénzbírság legalább felének megfizetését követően

az adott fegyelmi büntetés hatálya alatt álló, arra érdemes személyt méltányosságból mentesítheti a fegyelmi büntetés további joghatásai alól.”

**Módosítópont sorszáma: 43.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **103. § - Üttv. 183/A. § (1) bekezdés a) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

103. §

Az Üttv. a 183. §-t követően a következő 85/A. alcímmel egészül ki:

„183/A. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultságot az ügyvédi kamarai nyilvántartásba be kell jegyezni, ha a kérelmező ügyvéd vagy alkalmazott ügyvéd

a) az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság megszerzéséhez a kamarai szabályzatban előírt továbbképzésen részt vett és a számonkérést teljesítette,”

**Módosítópont sorszáma: 44.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **103. § - Üttv. 183/A. § (1) bekezdés c) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

103. §

Az Üttv. a 183. §-t követően a következő 85/A. alcímmel egészül ki:

„183/A. §

- (1) Az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultságot az ügyvédi kamarai nyilvántartásba be kell jegyezni, ha a kérelmező ügyvéd vagy alkalmazott ügyvéd
- c) az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárással összefüggő ügyvédi tevékenységével okozott károk megtérítésének, illetve a sérelemdíj megfizetésének a fedezetét, olyan kiegészítő felelősségbiztosítás biztosítja, amelynek káreseményenként számított legalacsonyabb összege ötvenmillió forint és”

**Módosítópont sorszáma: 45.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **103. § - Üttv. 183/A. § (2) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

103. §

Az Üttv. a 183. §-t követően a következő 85/A. alcímmel egészül ki:

- „(2) Az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultságot az ügyvédi kamarai nyilvántartásba be kell jegyezni, ha a kérelmező kamarai jogtanácsos
- a) az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság megszerzéséhez a kamarai szabályzatban előírt továbbképzésen részt vett és a számonkérést teljesítette,
  - b) **[esetében]** munkáltatója nyilatkozik arról, hogy az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljáráshoz szükséges feltételek biztosítottak és
  - c) nem áll ingatlan-nyilvántartási ügyektől való eltiltás fegyelmi büntetés vagy ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság felfüggesztésének a hatálya alatt.”

**Módosítópont sorszáma: 46.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **117. § 15. és 16. pont – Trtv. 50. § (2) bekezdés k) és l) pont**

Módosítás jellege: **módosítás**

117. §

A Trtv.

15. 50. § (2) bekezdés k) pontjában az „építési övezet területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület” szövegrész helyébe az „és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezet” szöveg és a „területének legalább 30%-át” szövegrész helyébe a „területén a meghatározható legkisebb zöldfelület aránya 30%, **[melyet”]**amelyet” szöveg,
16. 50. § (2) bekezdés l) pontjában a „területének legalább 50%-át” szövegrész helyébe a „területén a meghatározható legkisebb zöldfelület aránya 50%, **[melyet”]**amelyet” szöveg,

lép.



**Módosítópont sorszáma: 47.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **122. § (1) bekezdés - Inytv. 16. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

122. §

(1) Az Inytv. 16. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„(3) Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének az anyagi jogi joghatásaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és tények tekintetében – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a **[Ptk. rendelkezéseit]**Ptk.-t kell alkalmazni.”

**Módosítópont sorszáma: 48.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **122. § (1) bekezdés - Inytv. 16. § (7) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

122. §

(1) Az Inytv. 16. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„(7) Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis [-] az ellenkező bizonyításáig [-] hitelesen tanúsítja a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény szerint meghatározott állami alapadat-tartalmat.”

**Módosítópont sorszáma: 49.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **122. § (5) bekezdés nyitó szövegrész**

Módosítás jellege: **módosítás**

(5) Az Inytv. 21. alcíme a következő 47/A. §-sal kiegészülve lép hatályba:

**Módosítópont sorszáma: 50.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **122. § (6) bekezdés - Inytv. 48. §**

Módosítás jellege: **módosítás**

(6) Az Inytv. 48. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„48. §

(1) Az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti:

- a) ha a kérelem, bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás beérkezését megelőzően tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyeztek be a tulajdoni lapra, a **[tulajdonjog fenntartáshoz]**tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig;
- b) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényének bejegyzésétől a kijavítás tárgyában hozott döntésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a közös tulajdonban álló ingatlanok esetében felfüggeszti a tulajdonostársak egy részével kötött kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást, míg az ingatlan valamennyi tulajdonostársának vonatkozásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződés, **[vagy]** a kisajátításról szóló végleges határozat[, ] vagy a kisajátítási eljárás más módon történő végleges lezárásáról szóló döntés benyújtásra nem kerül. E törvény alkalmazásában kisajátítást pótló adásvételi vagy csereszerződésnek az a szerződés minősül, amelyhez mellékleként benyújtásra került a szerződő felek által aláírt [-] a kisajátításról szóló jogszabályok szerinti [-] kisajátítási terv is.

(3) Közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött – bányaszolgalmi jogot alapító – szerződés alapján történő bányaszolgalmi jog bejegyzésére irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, míg a megállapodásban nem részes tulajdonostársak vonatkozásában a bányaszolgalmi jog alapítását elrendelő végleges hatósági határozat, vagy a bányaszolgalmi jog alapítására irányuló hatósági eljárás más módon történő lezárásáról szóló végleges döntés benyújtásra nem kerül.

~~[(3)](4)~~ Az ingatlanügyi hatóság az ingatlanra vonatkozó jogok, tények bejegyzése iránti eljárást – legfeljebb hat hónapra – akkor is felfüggeszti,

- a) ha a bejegyzés alapjául szolgáló okirat valódiságát, jogszerűségét az aláíró felek, illetve a hitelesítő vagy ellenjegyző személyek valamelyike vitatja,
- b) ha a bejegyezni kért jog, tény jogosultjának személye tekintetében a felek között jogvita alakul ki,
- c) ha a kérelem érdemi elbírálása a gyámhatóság hatáskörébe tartozó kérdés előzetes elbírálásától függ, vagy,
- d) ha a kérelem érdemi elbírálása külföldi jogi vagy természetes személy mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanszerzésének előzetes engedélyezésétől függ.

~~[(4)](5)~~ A ~~[(3)](4)~~ bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetben, ha az eljárás felfüggesztése iránti kérelmet benyújtó ügyfél a hiánypótlási felhívásban meghatározott határidő alatt a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelensége vagy hatálytalansága iránti per megindítását nem igazolja, az ingatlanügyi hatóság az eljárást az általános szabályok szerint folytatja le.

~~[(5)](6)~~ A ~~[(3)](4)~~ bekezdés c) és d) pontjában foglalt esetben az ingatlanügyi hatóság az eljárást megszünteti, ha a szükséges előzetes eljárás megindítását hiánypótlási felhívás ellenére nem igazolják.

[(6)](7) A bejegyzés alapjául szolgáló okiratban félként szereplő érdekelteknek az eljárás folytatása iránti együttes kérelmét közokiratban, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratban kell benyújtania.”

**Módosítópont sorszáma: 51.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **122. § (9) bekezdés - Inytv. 68. § (1) bekezdés e) pont**  
Módosítás jellege: **módosítás**

(9) Az Inytv. 68. §-a és 69. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„68. §

(1) A bíróság hivatalból, a keresetlevél alperesnek történő kézbesítésével egyidejűleg, előzetesen végrehajtható végzéssel elrendeli

e) a jelzálogjoggal biztosított követelés vagy az önálló zálogjog – ideértve az átalakításos önálló zálogjogot is – alapján fennálló kielégítési jog érvényesítésére irányuló, [ **valamint**]

per megindítása tényének bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.”

**Módosítópont sorszáma: 52.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **122. § (9) bekezdés - Inytv. 68. § (4) bekezdés**  
Módosítás jellege: **módosítás**

(9) Az Inytv. 68. §-a és 69. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„(4) [Nem]A nem ingatlan-nyilvántartási döntés felülvizsgálata iránt indult közigazgatási perben eljáró bíróság az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogot, tényt vagy adatot érintő perben hivatalból, előzetesen végrehajtható végzésével elrendeli az ingatlant érintő közigazgatási per megindítása tényének bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.”

**Módosítópont sorszáma: 53.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **123. §**  
Módosítás jellege: **módosítás**

123. §

Az Inytv. XI. Fejezete a [72/A.]72. §-t követően a következő [40/B.]40/A. alcímmel kiegészülve lép hatályba:

**„[40/B.]40/A. A magyar állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló kérelme alapján induló eljárás**

**[72/B.]72/A. §**

(1) A magyar állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló kérelme alapján a magyar állam tulajdonjogát kell bejegyezni az olyan ingatlanra, amelynél valamennyi alábbi feltétel együttesen teljesül:

- a) a magyar állam, a nevében eljáró tulajdonosi joggyakorló vagy valamely állami költségvetési szerv, illetve annak jogelődje az ingatlanra vonatkozóan 2000. január 1-jét megelőzően tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet nyújtott be, **[melyet]amelyet** a tulajdonjogot szerzőként megjelölt költségvetési szerv jogszerzési képességének a hiánya okán elutasítottak,
- b) az ingatlan legalább tizenöt éve szakadatlanul a magyar állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló vagy valamely állami költségvetési szerv vagy más vagyongazdálkodó birtokában áll,
- c) a magyar állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló olyan okiratot mutat fel, amely a szerződést kötő felek tulajdon[-]átruházásra irányuló megállapodását, az ingatlan megjelölését, továbbá az ellenértéket, illetve a szerzés ingyenességét tartalmazza, és
- d) a magyar állam képviselőjében eljáró tulajdonosi joggyakorló bemutatja a tulajdonjogot átruházó fél hozzájárulását a tulajdon[-]átruházásra vonatkozó szerződés szerint szerző fél tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozóan.

(2) A kérelmező tulajdonosi joggyakorló az (1) bekezdés a) pontja szerinti feltétel fennállását az elutasított kérelem ügyszámának megjelölésével, az (1) bekezdés b) pontja szerinti feltétel fennállását pedig az ingatlan birtokosának közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatával köteles igazolni.

(3) Amennyiben az ingatlannal kapcsolatos vagyonrendezési eljárás lefolytatásának is lenne helye, úgy azt csak a jelen § szerinti eljárásban hozott elutasító döntést követően – ha a döntés miatt közigazgatási per indul, annak jogerős lezárását követően – lehet lefolytatni.”

**Módosítópont sorszáma: 54.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **126. § - Inyvtv. 97. § (3) bekezdés**

Módosítás jellege: **módosítás**

126. §

**[Az Inyvtv. 97. § (3) bekezdésének a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény 37. § (3) bekezdésének k) pontját megállapító rendelkezése l) pontként lép hatályba.] Nem lép hatályba az Inyvtv. 97. § (3) bekezdése.**

**Módosítópont sorszáma: 55.**Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **1. melléklet megjelölése**Módosítás jellege: **módosítás**1. melléklet a 2021. évi .... törvényhez

## II. rész

**Módosítópont sorszáma: 56.**Módosítás jellege: **nyelvhelyességi és szerkesztési módosítás**

|           | <b>Érintett törvényhely</b>  | <b>Szövegrész a javaslatban</b> | <b>Szövegrész helyesen</b> |
|-----------|--|---------------------------------|----------------------------|
| <b>1.</b> | 10. § - Bt. 38. § (6a) bekezdés                                    | melyek                          | amelyek                    |
| <b>2.</b> | 17. § - Ltv. 9. § (1) bekezdés h) pont                             | elérhetőségét – valamint        | elérhetőségét –, valamint  |
| <b>3.</b> | 18. § - Ltv. 10. § (1) bekezdés c) pont                            | főpolgármesteri hivatal         | Főpolgármesteri Hivatal    |
| <b>4.</b> | 115. § (1) bekezdés – Trtv. 84. § (1) bekezdés                     | ezen felül                      | ezenfelül                  |
| <b>5.</b> | 119. § (1) bekezdés – Inyvtv. 4. § (3) bekezdés a) pont ak) alpont | tulajdonjog fenntartással       | tulajdonjog-fenntartással  |

## Indokolás

1. Szövegponosítás.
2. Szövegponosítás.
3. A hatályba léptető rendelkezés módosítása azért szükséges, hogy az ügyvédi kamarák az ingatlan-nyilvántartási ügyekben való eljárási jogosultság bevezetéséhez kapcsolódó szabályozási feladataik ellátásához szükséges felkészülési idővel rendelkezzenek, továbbá a hatályba léptető rendelkezések jogtechnikai pontosítására kerül sor.
4. Jogtechnikai pontosítás.
5. Jogtechnikai pontosítás.
6. Szövegponosítás.
7. Szövegponosítás.
8. Szövegponosítás.
9. Szövegponosítás.
10. Szövegponosítás.
11. Szövegponosítás.
12. Szövegponosítás.
13. Szövegponosítás.
14. Szövegponosítás.
15. Szövegponosítás.
16. Az E-TÉR későbbi indulására tekintettel szükséges az Étv.-ben a határidők módosítása.
17. Jelen módosítás a benyújtott törvényjavaslathoz szorosan kapcsolódik, arra a jogrendszeri koherencia fenntartása érdekében kerül sor.

A javaslat megállapítja a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges módosításokat.

A módosítás alapján továbbá a közös tulajdonban álló ingatlanok esetén a bányavállalkozónak számos esetben nem sikerül minden tulajdonossal megállapodást kötnie bányaszolgalmi jog alapítására, ezért a hiányzó tulajdonosi hozzájárulások hatósági határozattal kerülnek pótlásra. A tulajdonosok egy részével kötött megállapodás alapján a bányavállalkozó jellemzően kezdeményezi a bejegyzésre irányuló eljárás megindítását. Addig azonban, amíg a hiányzó tulajdonosi hozzájárulások hatósági határozattal történő pótlására nem kerül sor, a bányaszolgalmi jog nem jegyezhető be. Szükséges ezért a törvényben – a kisajátítási eljárásban érvényesülő eljárásrendhez hasonlóan – arról rendelkezni, hogy közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött – bányaszolgalmi jogot alapító – szerződés alapján történő bányaszolgalmi jog bejegyzésére irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, míg a megállapodásban nem részes tulajdonostársak vonatkozásában a bányaszolgalmi jog alapítását elrendelő végleges hatósági határozat, vagy a bányaszolgalmi jog alapítására irányuló hatósági eljárás más módon történő lezárásáról szóló végleges döntés benyújtásra nem kerül.

A fentiekre tekintettel a rendelkezések módosítására, kiegészítésére az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével és a kapcsolódó átmeneti rendelkezésekkel összefüggő eljárási szabályok áttekinthetősége és egységesítése, a jogrendszeri koherencia fenntartása érdekében kerül sor.

**18.** A javaslat megállapítja a kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges módosításokat.

**19.** Szövegpontosítás.

**20.** Szövegpontosítás.

**21.** Szövegpontosítás.

**22.** Szövegpontosítás.

**23.** Szövegpontosítás.

**24.** Szövegpontosítás.

**25.** A 65. § (5) bekezdése által megállapított Ctv. 131/P. §-a kollízióban áll a tőkeegyesítő társaságok határon átnyúló átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról és egyéb jogharmonizációs célú törvénymódosításról szóló T/17280. számú törvény 63. §-ával, ami szintén a Ctv. új 131/P. §-át állapítja meg. Ezentúl kollízióban áll az egyes büntetőjogi tárgyú és ehhez kapcsolódóan egyéb törvények módosításáról szóló T/17438. számú törvényjavaslat 44. §-ával, ami szintén a Ctv. új 131/P. §-át állapítja meg. Mivel mindkét rendelkezés előbb lép hatályba, mint e törvényjavaslat 65. § (5) bekezdése, a 131/P. § megjelölés helyett 131/R. § megjelölés alkalmazása szükséges.

**26.** Jogtechnikai pontosítás.

**27.** Szövegpontosítás.

**28.** A javaslat meghatározza a Kstv. új, az országos közúttal érintett ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezésére irányuló eljárás szabályait megállapító alcímét.

A Kstv. új 40/H. §-a határozza meg az eljárás tárgyi hatályát, az eljárás alá vonható, országos közúttal terhelt, magántulajdonában álló ingatlanok körét. A rendelkezésben lényeges fogalmi elemként szerepel, hogy az eljárás kizárólag e törvény hatályba lépését megelőzően forgalomba helyezett országos közúttal érintett ingatlanra indítható meg. A jogalkotó ezzel a szabályozást egyértelműen a jelenleg fennálló és jogi rendezést igénylő tényhelyzet megszüntetéséhez rendeli, a jövőben létesítendő, vagy akár az építés alatt álló országos közutakra vonatkozóan kizárja.

Ugyanebben a §-ban kerül sor az eljárás kezdeményezésére jogosult kijelölésére is (érintett országos közúthálózat felett tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy az érintett országos közúthálózat vagyongazdálkodója).

A 40/I. § állapítja meg azt a közérdekű célt, illetve azon feltételeket, amelyek együttes fennállása esetén az eljárás megindításának helye lehet. A kisajátítási hatóság eljárása során a 40/I. §-ban foglaltak fennállását vizsgálja az eljárás alkalmazhatósága kérdésében.

A 40/J. § biztosítja az ingatlan tulajdonosa részére az eljárás megindítására jogosult kötelezését az eljárás megindítására, ha az adásvételi, vagy csereszerződés a Kstv.-ben előírt határidőben nem jött létre.

A 40/K. § az eljárással érintett ingatlanra vonatkozó további szabályokat állapít meg. Azon ingatlanok esetében, amelyek területét csak részben érinti országos közút, az eljárás az érintett területre is lefolytatható. A visszamaradó földrészlet tekintetében a részleges kisajátítás szabályai megfelelően alkalmazhatóak, hiszen a kialakítható telek nagyságát a helyi építési szabályzatok tartalmazzák. Az ingatlan tulajdonosa emellett kérheti a visszamaradó földrészlet megváltását is, ha az ingatlan visszamaradó része eredeti céljára használhatatlanná válik, vagy az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik, illetve ha a visszamaradó rész gazdaságos értékesítése nem lehetséges.

A 40/L. § tartalmazza a kártalanításra vonatkozó rendelkezéseket. Tekintettel arra, hogy a kártalanításra jogosultság az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésén alapul, az eljárásban a kisajátítási eljárásra vonatkozó kártalanítási szabályok érvényesítése szükséges. Lényeges

különbség azonban, hogy az eljárásban rendezni kívánt, az eljárást megelőzően kialakult tényhelyzetre tekintettel a kártalanítás nem a kisajátítási hatóság határozatának véglegessé válásától lesz esedékes, hanem az esedékességet maga a tényhelyzet teremti meg, ezért időpontjának a létrejöttének idejét, az országos közút megépülésével az ingatlant korlátozó állami tulajdon keletkezésének idejét kell tekinteni.

A 40/M. § az eljárás alapvető szabályait – így az eljárásban ügyfélnek tekintendő személyek, vagy szervek megjelölését – határozza meg.

A 40/N. § az eljárás megindításához szükséges kérelem benyújtására vonatkozó szabályokat állapítja meg. Lényeges kiemelni, hogy a törvény objektív, 6 éves határidőt állapít meg a kérelem előterjesztésére. Amennyiben az eljárást kérő a határidőt elmulasztja, a továbbiakban csak a polgári bíróságok előtt megindított peres eljárás keretében kezdeményezheti az ingatlan tulajdonjogi viszonyainak rendezését. A 40/N. § emellett felsorolja az eljárás iránti kérelem kötelező mellékleteit is. Az utóbbiak közé tartozik az ingatlanról készített változási vázrajz, amely az ingatlan megoszthatóságát teszi lehetővé, amennyiben az országos közút az ingatlanok csak egy részét érinti és az önálló ingatlanok kialakíthatóak.

A 40/O. § a kisajátítási hatóság eljárási cselekményeiről, a szakértő kirendelésének szabályairól, illetve a tárgyalás tartásáról rendelkezik.

A 40/P. § a kisajátítási hatóság határozatával, annak tartalmával, a kártalanításról történő rendelkezésével és a kártalanítás megfizetésével kapcsolatos szabályokat állapítja meg. A 40/Q. § lehetőséget biztosít az eljárást kérő és a többi ügyfél részére a kártalanítás tárgyában egyezség megkötésére és hatósági határozatba foglalására.

A 40/T. § a kisajátítási hatóság által az eljárásban meghozott határozatával szembeni közigazgatási perre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 40/U. § a véglegessé vált határozat joghatását, a földrészlet (vagy annak egy része) az állam tulajdonába kerülését állapítja meg, illetve rendelkezik, az ingatlanban bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről.

A 40/V. § Az ingatlan adásvételével, illetve az eljárás alapján megfizetett kártalanítás egyes adójogi kérdéseit rendezi.

Jelen módosítás a benyújtott törvényjavaslathoz szorosan kapcsolódik, arra a jogrendszeri koherencia fenntartása érdekében kerül sor.

Az új Inyvtv. elfogadása és a hozzá kapcsoló átmeneti szabályok megalkotása szükségessé tette a kisajátítási eljárás érintett szabályainak áttekintését. Jelen rendelkezések az ennek kapcsán felmerült szabályozási igényre reflektálva egészítik ki a Kstv. szabályrendszerét összhangban az Inyvtv. új szabályozásával és a kapcsolódó átmeneti rendelkezésekkel is, amely szabályok megalkotására az áttekinthetőség, az egységesítés, a jogrendszeri koherencia fenntartása érdekében okán kerül sor.

**29.** A Kstv. szövegcsere módosító rendelkezéseinek kiegészítése a 28. módosító ponthoz, illetve az Inyvtv. szabályaihoz kapcsolódóan.

**30.** Szövegpontosítás.

**31.** Szövegpontosítás.

**32.** Jogtechnikai pontosítás.

**33.** Jogtechnikai pontosítás.

**34.** Jogtechnikai pontosítás.

**35.** Jogtechnikai pontosítás.

**36.** Szövegpontosítás.



**37.** A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Ha az adott településen évszázadok óta él őshonos magyarországi nemzetiségi közösség és működik is nemzetiségi önkormányzat, úgy elengedhetetlen, hogy a településkép-védelem elemei sorában megjelenjen a nemzetiségi közösségek sajátos hagyományokon nyugvó épített környezete, az adott településre jellemző sajátos nemzetiségi építészeti arculat. A nemzetiség által lakott településen a településkép integráns része a nemzetiségi építészeti sajátosság.

A nemzetiségek építészeti hagyományai megőrzése érdekében fontos, ha az adott települési önkormányzat a helyi rendelet megalkotása érdekében a partnerségi egyeztetések sorába bevonja a közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzatot. A nemzetiségi önkormányzat nevesítése a felsorolásban indokolt, településképi szempontból csak így biztosított a nemzetiségi helyi adottság, mint érték megőrzése, fennmaradása.

**38.** Jogtechnikai pontosítás.

**39.** A rendelkezés pontosítása egyértelművé teszi, hogy a megbízások elvállalására vonatkozó korlátozás csak az Üttv. 2. § (1) bekezdésében meghatározott ügyvédi tevékenységek esetében és csak a jogszabályban meghatározott jogi és technikai feltételek esetén érvényesül. A módosítás ezen felül azt is kifejezetten a rendelkezés részévé teszi, hogy ügyvédi irodán vagy ügyvédi társuláson belül elegendő, ha egy tag vagy alkalmazott rendelkezik az adott feltételekkel.

**40.** A módosítás megteremti az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárással összefüggő jogsértések esetére megállapított új felfüggesztési szabályok és az ügyvédi tevékenység gyakorlásához való jog felfüggesztésének hatályos, az Üttv. 130. § (1) bekezdésében meghatározott szabályainak összhangját. Az olyan ügyekben, amelyek tárgya legalább részben az eljárás alá vont személynek az ingatlan-nyilvántartásban való eljárási jogosultságán alapuló tevékenységével függ össze, elsődlegesen azt kell vizsgálni, hogy indokolt-e az ügyvédi tevékenység gyakorlásához való jog teljes felfüggesztése az Üttv. 130. § (1) bekezdése alapján. Ha ennek feltételei nem állnak fenn, de az érintett ingatlan-nyilvántartásban való eljárása az ügyfelek jogai, jogos érdekei vagy az ügyvédségbe vetett közbizalom olyan mértékű sérelmével vagy veszélyeztetésével járna, amely meghaladja az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság felfüggesztéséből fakadó egyéni érdeksérelmet, akkor a fegyelmi tanács az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság felfüggesztéséről dönthet.

**41.** Szövegpontosítás.

**42.** A kiegészítés azért szükséges, hogy a törvényjavaslattal bevezetésre kerülő az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultságtól való eltiltás fegyelmi büntetés esetében is alkalmazhatóak legyenek a hátrányos következmények alóli mentesítésre vonatkozó szabályok. A módosítás az Üttv. belső koherenciájának megteremtését szolgálja.

**44.** Szövegpontosítás.

**45.** Szövegpontosítás.

**46.** Szövegpontosítás.

**47.** Szövegpontosítás.

**48.** Szövegpontosítás.

**49.** Jogtechnikai pontosítás.

**50.** A közös tulajdonban álló ingatlanok esetén a bányavállalkozónak számos esetben nem sikerül minden tulajdonossal megállapodást kötnie bányaszolgalmi jog alapítására, ezért a hiányzó tulajdonosi hozzájárulások hatósági határozattal kerülnek pótlásra. A tulajdonosok egy részével kötött megállapodás alapján a bányavállalkozó jellemzően kezdeményezi a bejegyzésre irányuló eljárás megindítását. Addig azonban, amíg a hiányzó tulajdonosi hozzájárulások hatósági határozattal történő pótlására nem kerül sor, a bányaszolgalmi jog nem jegyezhető be. Szükséges ezért a törvényben – a kisajátítási eljárásban érvényesülő eljárásrendhez hasonlóan – arról rendelkezni, hogy közös tulajdonban álló ingatlanok esetében a tulajdonostársak egy részével kötött – bányaszolgalmi jogot alapító – szerződés alapján történő bányaszolgalmi jog bejegyzésére irányuló eljárást fel kell függeszteni mindaddig, míg a megállapodásban nem részes tulajdonostársak vonatkozásában a bányaszolgalmi jog alapítását elrendelő végleges hatósági határozat, vagy a bányaszolgalmi jog alapítására irányuló hatósági eljárás más módon történő lezárásáról szóló végleges döntés benyújtásra nem kerül.

**51.** Jogtechnikai pontosítás.

**52.** Szövegponosítás.

**53.** Jogtechnikai pontosítás.

**54.** Jogtechnikai pontosítás.

**55.** Jogtechnikai pontosítás.

**56.** Szövegponosítás.