

## Tájékoztató az Inytv. végtozásokairól

2007. február 28.

Tájékoztató az ingatlan-nyilvántartást ábrintő jogszabályi végtozásokról Az ingatlan-nyilvántartást ábrintő jogszabályok körében a közelmúltban két alkalommal került sor jelentős módosításra. 2006. január 1-én hatályba lépett az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény, amely ábrintette az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hitelintézetek törvényének módosításáról szóló 1996. évi LXXXV. törvényt (a továbbiakban: Döntvény).

Az említett törvényi módosítások végrehajtásával összefüggésben került megalkotásra az Inytv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvh.) módosításáról szóló 117/2005. (XII. 19.) FVM rendelet, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 118/2005. (XII. 19.) FVM rendelet.

A 2007. február 4-én hatályba lépett 2006. évi CXXII. törvénnyel pedig ismételt módosításra kerültek a Döntvény egyes rendelkezései. Az ágyfelek oldaláról legfontosabb végtozások:

- a köztelevíziós jogi köpvelethez,
- a közrelem formanyomtatvány rendszeresítéséhez, illetve
- az igazgatási szolgáltatási díjhoz kapcsolódnak.

Az új szabályozás alapján csak azokban a közrelemre induló eljárásokban a köztelevíziós jogi köpvelet, amelyekben jogváltás bejegyzése alapul a közjegyző által készített okirat vagy a gyvődi által ellenjegyzett magánokirat szlly módon a köztelevíziós jogi köpvelet csak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok köré szűköl, és ott azokra az esetekre, ha a bejegyzés közjegyzői okiraton, vagy a gyvődi által ellenjegyzett magánokiraton alapul. Az Inytv. 32. § (3) bekezdése alapján a gyvődi ellenjegyzéshez, vagy a közokirati formához köztött a tulajdonjog, hasznárolvezeti jog, a hasznárolt joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, jelzálogjog (ábrnállás zálogjog) keletkezésére, módosulására, illetve megszábrnására vonatkozó bejegyzés. Jelzálogjog esetében speciális szabály, hogy a jelzálogjog (ábrnállás zálogjog) alapítására, módosulására és megszábrnására vonatkozó bejegyzés olyan magánokirattal is teljesíthető, amelyet a nyilatkozattevő hitelintézet - nének feltéttelével - szabályszerűen és nyilvántalán azonosítható módon árt alá.

- A fentiekhez, vagyis a közrelemre lefolytatott eljárásokhoz kapcsolódik azon új rendelkezés is, miszerint az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy törvény keletkezését, módosulását, illetve megszábrnást jogszabályban meghatározott nyomon benyújtott közrelemre kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. (Az Inyvh. mellékletét köpező köznyomtatvány letöltés a Nyomtatványok menüpontban.) Tekintettel arra, hogy a közrelem nyomtatvány alkalmazása köztelevíziós, a sorban állások elkerölése, illetve az iratbeadás gyorsítása érdekében javasoljuk az ágyfeleknek, ha nyomtatványt már kitöltve vigyák magukkal a földhivatalba. A közrelem nyomtatványok a köztérsre rendelkezésre hely névelése érdekében - a tartalom és a szerkezet megváltoztatása nélkül - átszerkeszthetők.

- A nyomtatványon feltételtendő adatkör kialakítása az eljárás illetékeknek 2006. január 1-ét követően igazgatási szolgáltatási díj-alakításával összefüggő új jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel történt. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásról fizetendő díjakat az alábbi táblázat a 2007. február 4-től hatályos rendelkezéseknek megfelelően tartalmazza: a) elsőfokó eljárás (kivéve a b) és c) pontokat) 6 000 forint/ábrintett ingatlan) jelzálogjog bejegyzése, illetve módosítás/ törintett ingatlan) vagyoni ártábrkás jog törlábrse 2000 forint / ábrintett ingatlan) soron kö-völíli eljárás 10 000 forint/ ábrintett ingatlan) közirzeti földhivatali határozat elleni fellebbezés 10 000 forint Miközpp az a táblázatból is körténik, a módosított Döntvény ábrtelmében az elsőfokó ingatlan-nyilvántartási eljárásról - új szabály szerint - végtozással ábrintett ingatlanonként 6.000 forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

E szabály alól a jelzálogjog bejegyzése, módosítása valamint a vagyoni ártábrkás jog törlábrse iránt elüterjesztett nyilvántartási körelemek köpeznek kivételt. Jelzálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díja végtozással ábrintett ingatlanonként 12 000 forint.

Vagyoni ártábrkás jog törlábrse esetében az eljárás díja végtozatlan, vagyis 2 000 forint, amelyet végtozással ábrintett ingatlanonként kell megfizetni. E jogok körét a 2007. február 4-i hatállyal módosított Döntvény pontosan meghatározza, ágy a hatályos rendelkezések ábrtelmében vagyoni ártábrkás jognak tekintendő a földhasznárolati jog hasznárolvezeti jog, a hasznárolt joga, a lakósszábrvetkezeti tagot megillető állandó hasznárolati jog és a vagyonkezelési jog.

Az ágyfő körelmére engedélyezett soron kö-völíli eljárás díja ingatlanonként 10 000 forint. Társasházak alapítására esetében a fizetendő eljárás díj módosított társasházi tulajdoni köllábrnaponként 6 000 forint, legfeljebb azonban 100 000 forint. Társasházi alapítás okirat módosítására esetében a módosítás ingatlan-nyilvántartási ábrtvezetésére ábrtött köllábrnaponként 6000 forint, de legfeljebb ábrsszesen 100 000 forint igazgatási szolgáltatási díj fizetendő. Ily módon a módosított okirat - ágygetlenül az alapítás okirat módosításával ábrintett tulajdoni köllábrnaponként - maximálisan 100 000 forint.

Az elsőfokú ingatlan-nyilvántartási határozatok ellen benyújtott fellebbezés dő-ja egységesen 10 000 forintban kerü- meghatározásra. Ha egyazon ingatlanra vonatkozóan a körelmező tőbbféle jog vagy tény bejegyzését, feljegyzését, módosítását vagy törölését egy eljárásban kéri, a dő-jfizetés alapjául azt az értéket kell venni, amely után a legmagasabb dő-j jár. A dő-jfizetés kizárólag az illetékes földhivatalnál - a körelém elterjesztésével egyidejűleg - a tőrtőnő köszpőnzbefizetéssel vagy a megyei földhivatal elüirőnyzat felhasználási keret számlájára tőrtőnő köszpőnz-őjtutalási megbő-zással (sőrga csekk), illetve őjtutalási megbő-zással teljeső-thető. Köszpőnz-őjtutalási megbő-zással, illetve őjtutalási megbő-zással tőrtőnő fizetés esetén a körelémhez mellőkelni kell a dő-j megfizető igazolő okiratot vagy annak másolatát. Az utőlagos azonoső-thatősig őrdekőben a köszpőnz őjtutalási megbő-zás illetve az őjtutalási megbő-zás közlemőny rovatőban fel kell őntetnie a vőltozással őrintett ingatlan(ok) fekvőse szerinti telepőlő elnevezőst, az őrintett ingatlan(ok) helyrajzi számtő (ő a körelmező nevő) is.

Hangsőlyozandő a dő-jfizetősi köztelezetsőg teljeső-tőstőnek jelentőstőge, amennyiben ugyanis a körelmező a fizeti meg, vagy a körelém benyőjtőstőval egyidejűleg a dő-jfizetés megtőrtőntő nem igazolja, az eljárő közleti földhivatal a körelém beőrkezőstőmul számtő-tott 15 napon belől hiőnypőtlősi felő-vőst bocső ki, amelynek közhezvőtelőstőmul számtő-tott 15 napon belől a körelmező közteles a dő-jat megfizetni, illetve a befizetés megtőrtő igazolni.