

A KORMÁNY

-----

rendelete

**az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023.  
(V. 15.) Korm. rendelet módosításáról**

[1] Magyarország Kormánya az ingatlanforgalom biztonságának, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényben foglalt alapelvek érvényesülésének biztosítása érdekében az országosan egységes jogalkalmazást tűzte ki célul.

[2] A Kormány az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inyvr.) 49. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Földforgalmi tv. alapján földnek minősülő ingatlan kivételével, közös tulajdon használatára vonatkozó jogot egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.”

(2) Az Inyvr. 49. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A közös tulajdonban álló egész ingatlan használatára vonatkozó jog bejegyzését kérheti:

- a) a (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti esetben valamennyi tulajdonos együtt, vagy
- b) a (2) bekezdés d) pontja szerinti esetben a társasház közös képviselője vagy az intézőbizottság elnöke.”

2. §

Az Inyvr. 79. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A tény bejegyzését követően az ingatlanügyi hatóság a hatósági határozaton alapuló jelzálogjogot, a végrehajtási jogot és a tény bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett végrehajtási jogon alapuló árverés esetén az árverési vevő tulajdonjogát a szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzésben a függő hatályra utalni kell.”

3. §

Az Inyvhr. 104. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az alapító okirat tartalmazhatja az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselő tulajdonostársaknak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény

a) 10. § (2) bekezdésén alapuló – a közös tulajdon elidegenítéséről szóló –, valamint

b) 10. § (8) bekezdés b) pontján alapuló – a társasházi közös tulajdon elidegenítésével kapcsolatban megvalósuló építkezés eredményeként szükségessé váló alapítóokirat-módosításra vonatkozó – közgyűlési határozata szerinti módosítását.”

#### **4. §**

Az Inyvhr. a következő 113/A. §-sal egészül ki:

#### **„113/A. §**

Ha a kérelem benyújtása nem ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon történik, a közjegyző az Inyvtv. 42. § (1) bekezdése szerinti képviseleti jogosultságát az általa papíralapon vagy elektronikusan szerkesztett általános vagy egyedi felhatalmazással igazolja.”

#### **5. §**

Az Inyvhr. 115. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A hitelintézet a jelzálogjog, az önálló zálogjog, az átalakításos önálló zálogjog, az alzálogjog, az elidegenítési tilalom, a terhelési tilalom, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése vagy törlése, továbbá a ranghelycsere bejegyzése iránti eljárásban való jogi képviselet ellátására az okiratot szerkesztő közjegyző részére általános felhatalmazást, az ügyvéd részére általános meghatalmazást rögzíthet, amely a hitelintézet ügyfél általi hitelesítést az egyes ügyekben pótolja.”

#### **6. §**

Az Inyvhr. 167. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az NFK részére történő, az (1) bekezdésben meghatározott adatszolgáltatás nem terjed ki a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jogra.”

#### **7. §**

Az Inyvhr.

a) 107. § (1) bekezdésében a „létrejöttének feltétele” szövegrész helyébe a „létrejöttének vagy hatályosságának feltétele” szöveg,

b) 115. § (2) bekezdés d) pontjában a „jelzálogjog, elidegenítési” szövegrész helyébe a „jelzálogjog, önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog, alzálogjog, elidegenítési” szöveg,

c) 143. §-ában a „felhívásnak tartalmaznia” szövegrész helyébe a „felhívásnak ahhoz, hogy széljegyezhető legyen, tartalmaznia” szöveg

lép.

#### **8. §**

Hatályát veszti az Inyvh.

- a)* 20. § 26. pontjában és 25. § (1) bekezdés 22. pontjában az „ingyenes” szövegrész,
- b)* 21. § 10. pontja,
- c)* 21. § 38. pont *a)* alpontja,
- d)* 25. § (2) bekezdés 9. pontja,
- e)* 25. § (2) bekezdés 37. pont *a)* alpontja,
- f)* 104. § (2) bekezdés *b)* pontja.

## **9. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő tizedik napon lép hatályba