

## 2025. évi ... törvény

### ingatlan-nyilvántartási és térképészeti tárgyú törvények módosításáról

[1] Az Országgyűlés annak érdekében, hogy elősegítse a tulajdonhoz, a vállalkozás és a gazdasági verseny szabadságához való jog érvényesülését, valamint a Magyarország területén fekvő ingatlanok forgalmának biztonságát, a következő törvényt alkotja:

#### 1. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosítása

##### 1. §

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény

a) 34. § (4) bekezdésében az „összegét kötelesek” szövegrész helyébe az „összegét – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – kötelesek” szöveg,

b) 138. § (1) bekezdésében az „– ideértve az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának a megfizetését –” szövegrész helyébe a „valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának a megfizetését” szöveg, a „díjának a megfizetését” szövegrészek helyébe a „díjának a végrehajtói letéti számlára történő megfizetését” szöveg,

c) 138. § (4) bekezdésében az „az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16. § e)-f) pontjában meghatározott” szövegrész helyébe az „a telki szolgalmi és közérdekű használati” szöveg,

d) 138/A. § (1) bekezdésében az „A végrehajtási” szövegrész helyébe az „A gyermektartásdíj végrehajtására irányuló ügyekben és azokban az ügyekben, amelyekben a költségek állam általi előlegezésének van helye, a végrehajtási” szöveg, a „költségét nem” szövegrész helyébe a „költségét a végrehajtó részére nem” szöveg

lép.

#### 2. A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény módosítása

##### 2. §

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 1. §-a a következő 17. ponttal egészül ki:

17. *hivatali példány*: a földmérési alaptérképek, valamint topográfiai térképek esetén az eredeti vagy archív pecséttel ellátott, analóg nyilvántartási példányai.

##### 3. §

Az Fttv. 5. § (8) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Állami alapadatot)*

„b) ingatlan-nyilvántartási, valamint egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységhez szükséges teljes körű adatszolgáltatás tekintetében az ingatlanügyi hatóságként eljáró területileg illetékes kormányhivatal,”

(szolgálat.)

#### 4. §

Az Fttv. 6. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:

„(6a) A földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv kérelem alapján a 3. § (1) bekezdés c)-e) és i) pontja szerinti adatbázisokból a nem hivatali példányokat oktatási, kutatási vagy hatósági célra, valamint közfeladat ellátásához díjmentesen átadhatja.

#### 5. §

Az Fttv. 6/C. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Nem minősül állami alapadat jogosulatlan felhasználásának az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból az egyéb célú földmérési és térképészeti tevékenységgel összefüggő szakmagyakorlás részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott földmérési tevékenységhez szolgáltatott adatoknak és ezen adatokból készített dokumentációnak a továbbadása az egyéb célú földmérési tevékenység céljával összefüggő tervezéshez, valamint további dokumentációkészítéshez. Az átadott dokumentáció személyes adatot nem tartalmazhat.”

#### 6. §

Az Fttv. 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységnek minősül az (1) bekezdésben foglaltakon túl a földrészlethatárok kitűzésével, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges alaprajzzal, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmát érintő igazságügyi földmérő és térképész szakértői tevékenységgel és a földrészleten belüli használati megosztással kapcsolatos földmérési tevékenység.”

#### 7. §

Az Fttv. 25. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A honvédelmi térképészeti hatósági feladatokért felelős szerv országos hatáskörében eljárva dönt a 10. § (3) bekezdés i) pontjában meghatározott katonai tájékozási hálózathoz tartozó alapponthálózati pontok áthelyezéséről és megszüntetéséről, valamint az elpusztult alapponthálózati pontok pótlásáról, vagy az adatbázisból való törléséről.”

#### 8. §

Az Fttv. 29/A. § helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „29/A. §

Az ingatlanügyi hatóság a földmérő vállalkozó vagy vállalkozás részére, az e törvényben meghatározott ingatlan-nyilvántartási vagy egyéb célú földmérési és térképészeti feladatok ellátásához az ingatlan-nyilvántartás tartalmából jogosulti adatokkal kiegészített földkönyvet

szolgáltat. A földmérő vállalkozó vagy vállalkozás ezen feladatai ellátása céljából, a 31. § (4) bekezdésben meghatározott megőrzési kötelezettség idejének leteltéig kezeli a tulajdoni lapon szereplő jogosultak adatai közül a természetes személy nevét és születési nevét, anyja nevét és születési nevét, születési helyét és időpontját, valamint lakcímét.”

## **9. §**

Az Fttv.

- a) 5. § (8) bekezdés c) pontjában az „állami alapadatok” szövegrész helyébe az „adatigénylés” szöveg,
- b) 6. § (2a) bekezdésben az „Az e §-ban foglalt” szövegrész helyébe az „A” szöveg,
- c) 6. § (6) bekezdésében a „Szakirányú” szövegrész helyébe a „A (6a) bekezdésben foglaltak kivételével szakirányú” szöveg,
- d) 26. § (5) bekezdésében az „a 10. §” szövegrész helyébe az „a (2) bekezdés c) pontja szerinti katonai tájékozási hálózati pontok vonatkozásában a honvédelem térképészeti támogatásáért felelős szerv, a 10. §” szöveg lép.

## **10. §**

Hatályát veszti az Fttv. 3. § (3) bekezdése.

### **3. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény módosítása**

## **11. §**

(1) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ingatlanügyi hatóság

- a) a végrehajtási jog,
  - b) a jelzálogjog, önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog és alzálogjog, valamint
  - c) a jelzálogjog, önálló zálogjog, átalakításos önálló zálogjog és alzálogjog biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom
- törlésére irányuló eljárást a széljegyek rangsorára tekintet nélkül folytatja le.”

(2) Az Inytv. 23. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ingatlanügyi hatóság

- a) felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényét,
- b) a telekalakítási eljárás megindításának tényét, valamint
- c) a kisajátítási eljárás megindításának tényét és kisajátítási eljárás megindításának ténye bejegyzésével egyidejűleg a kisajátítási hatóság által bejegyezni kezdeményezett elidegenítési tilalmat

a széljegyzett beadványok rangsorára tekintet nélkül jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba.

(5) Az ingatlanügyi hatóság

- a) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindításának tényét,
- b) a telekalakítási eljárás megindításának tényét, valamint
- c) a kisajátítási eljárás megindításának tényét és a kisajátítási eljárás megindításának tényével egyidejűleg a kisajátítási hatóság hatósági felhívása alapján bejegyzett elidegenítési tilalmat a széljegyzett beadványok rangsorára tekintet nélkül törli az ingatlan-nyilvántartásból.”

(3) Az Inyvtv. 23. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Társasház előzetes alapítása tényének bejegyzése esetén a társasház-alapítási kérelmet a társasház előzetes alapítása tényének bejegyzését követően bejegyzett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogokon vagy jövőbeli épületre vonatkozó vevői jogokon (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: vevői jog) alapuló tulajdonjog-bejegyzési kérelmeket, valamint a vevői jog jogosultjával – mint kötelezett – szemben bejegyzendő jogokkal és tényekkel kapcsolatos beadványokat megelőzően kell elbírálni.”

## 12. §

Az Inyvtv. 34. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Tulajdonjog bejegyzésének a (2) bekezdés szerinti törléséhez, valamint az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításához jogerős bírósági vagy hatósági határozat, illetve végleges közigazgatási hatósági határozat szükséges.

(2) Bejegyzett tulajdonjognak a törlésére

- a) a Ptk. szerinti törlési per esetén a jogügylet érvénytelenségét vagy a bejegyzés utólagos helytelenné válását megállapító jogerős bírósági határozat és a törlésre irányuló elrendelés alapján, vagy
- b) a tulajdonjog-bejegyzés alapjául szolgáló hatósági határozatnak saját hatáskörben, illetve ügyészi felhívás nyomán történő visszavonása, vagy bíróság, illetve felügyeleti szerv általi megsemmisítése vagy hatályon kívül helyezése, valamint a törlésre irányuló bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás alapján kerülhet sor.”

## 13. §

Az Inyvtv. 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „37. §

(1) A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős bírósági, hatósági határozat vagy végleges közigazgatási hatósági döntés (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: határozat) tartalmára a 35. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy

- a) a határozatban a felek megállapodását – ideértve a bejegyzési engedélyt is – a bíróság, hatóság rendelkezése pótolja, és

b) a határozatban szereplő, a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személy érdekeltre vonatkozóan csak a természetes személyazonosító adatokat kell tartalmaznia, a személyi azonosítót nem.

(2) Az (1) bekezdés bíróság vagy közjegyző által okiratba foglalt ügyféli jognyilatkozatra nem vonatkozik.

(3) Az állami szervek által vezetett, jogszabály által rendszeresített nyilvántartásokból készített kivonatnak csak a bejegyzéshez szükséges adatokat kell tartalmaznia.”

## **14. §**

Az Inyvtv. 41. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha bejegyzési engedély alapján alzálogjog bejegyzését kérik, a zálogszerződést az alzálogjog-bejegyzési kérelemhez csatolni nem kell.”

## **15. §**

Az Inyvtv. 48. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az ingatlanügyi hatóság az 59. § (3) bekezdése szerinti intézkedésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartási eljárást a hatósági felhívást kiadó hatóság válaszáig, de legfeljebb az ingatlanügyi hatóság tájékoztató levelének a hatósági felhívást kiadó hatóság általi átvételétől számított hatvanadik napig felfüggeszti.”

## **16. §**

Az Inyvtv. 29. alcíme a következő 60. §-sal egészül ki:

### **„60. §**

Közérdekű használati jog változásának bejegyzése iránti hatósági felhívás alapján indult eljárásban, ha a díjfizetésre kötelezett személy – a díjfizetésre történő hiánypótlási felhívásban foglaltak nem teljesítésével – az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését vagy a díj megfizetésének igazolását elmulasztja, az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartási eljárást megszünteti.”

## **17. §**

Az Inyvtv. 73. § (5) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a bekezdés a következő k) ponttal egészül ki:

*(A (4) bekezdés nem vonatkozik arra az esetre, ha az adatszolgáltatást vagy lekérdezést a tulajdonos valamennyi ingatlanáról)*

„j) a Családi Csődvédelmi Szolgálat a természetes személyek adósságrendezési eljárásában a jogosultságvizsgálat elvégzéséhez, vagy

k) törvényben meghatározott egyéb szerv vagy személy az ott meghatározott célból”

*(kéri.)*

## **18. §**

Az Inyvtv. 78. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„78. §**

(1) Természetes személy kérelmére a saját és olyan ingatlan tulajdonilap-másolatába, amelyen jogosultként szerepel, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal saját számítástechnikai eszközével betekintést biztosít.

(2) Társasházi közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke részére, azon társasház-ingatlanhoz tartozó tulajdonilap-másolatokba, amelynél a közösség képviselőjét a társasházakról szóló törvény alapján elláthatja, e feladatai ellátásával összefüggő célból, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal saját számítástechnikai eszközével betekintést biztosít.”

## **19. §**

(1) Az Inyvtv. 88. § (5) bekezdés 17. pontja a következő *o)* alponttal egészül ki:

*(Tárgyánál fogva díjmentes: az ingatlan jogi jelleg adatbejegyzésre irányuló kérelem, ha az)*

*„o) rizstelep”*

*(bejegyzésére, módosítására, törlésére irányul;)*

(2) Az Inyvtv. 88. § (5) bekezdése a következő 24. ponttal egészül ki:

*(Tárgyánál fogva díjmentes:)*

*„24. a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzésére és törlésére irányuló eljárás.”*

## **20. §**

(1) Az Inyvtv. 90. § (2) bekezdés *d)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az elektronikus szemle és teljes tulajdonilap-másolat lekérdezése során személyes díjmentességet élvez:)*

*„d) a természetes személy évente két tulajdonilap-másolatra.”*

(2) Az Inyvtv. 90. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

*„(4a) A (2) bekezdés d) pontja szerinti mentesség a természetes személyt a tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában illeti meg.”*

## **21. §**

Az Inyvtv.

1. 18. § (2) bekezdésében a „bíróság a bírósági elrendelésében ennél” szövegrész helyébe a „bírósági elrendelés, vagy az e törvény 34. § (2) bekezdés *b*) pontja szerinti esetben a bírósági elrendelés vagy hatósági felhívás” szöveg,
2. 33. § (1) bekezdésében a „négyötödét” szövegrész helyébe a „kétharmadát” szöveg,
3. 35. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében az „Az” szövegrész helyébe a „Ha e törvény vagy az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet másként nem rendelkezik, az” szöveg,
4. 35. § (1) bekezdés *a*) pontjában a „szereplő természetes” szövegrész helyébe a „szereplő – a bejegyzéssel közvetlenül érintett – természetes” szöveg,
5. 35. § (1) bekezdés *b*) pontjában a „szereplő jogi” szövegrész helyébe a „szereplő – a bejegyzéssel közvetlenül érintett – jogi” szöveg,
6. 35. § (1) bekezdés *h*) pontjában a „szereplő természetes személyek” szövegrész helyébe a „szereplő – a bejegyzéssel közvetlenül érintett – természetes személy” szöveg, a „nyilatkozatát.” szövegrész helyébe a „nyilatkozatát, vagy nyilatkozat hiányában – ha rendelkezésre áll – állampolgárságra vonatkozó adatát.” szöveg,
7. 35. § (2) bekezdésében az „A belföldön kiállított magánokirat” szövegrész helyébe a „Magánokirat” szöveg, az „ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos” szövegrész helyébe a „magyar területi ügyvédi kamara ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos tagja” szöveg,
8. 41. § (3) bekezdésében a „jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási” szövegrész helyébe a „jelzálogjog, önálló zálogjog vagy átalakításos önálló zálogjog ingatlan-nyilvántartási” szöveg, a „jelzálogjog-bejegyzési” szövegrész helyébe a „bejegyzési” szöveg,
9. 58. § (1) bekezdésében a „határozata alapján” szövegrész helyébe a „határozatával” szöveg,
10. 59. § (1) bekezdésében a „határozata” szövegrész helyébe a „határozatával” szöveg,
11. 64. § (3) bekezdésében az „a tulajdonjog-bejegyzés iránti kérelemhez csatolt” szövegrész helyébe az „az” szöveg,
12. 73. § (2) bekezdésében az „a miniszter” szövegrész helyébe az „az ingatlan-nyilvántartásért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) szöveg,
13. 83. § (1) bekezdésében az „adatok felhasználásával” szövegrész helyébe az „adatok vagy a személyi azonosító felhasználásával” szöveg,
14. 88. § (2) bekezdés *a*) pontjában a „Magyar Állam” szövegrész helyébe a „magyar állam” szöveg,
15. 88. § (5) bekezdés 3. pontjában a „Magyar Állam” szövegrész helyébe a „magyar állam” szöveg,
16. 88. § (5) bekezdés 11. pont *b*) alpontjában a „Magyar Állam” szövegrész helyébe a „magyar állam” szöveg és a „bejegyzésére irányuló” szövegrész helyébe a „bejegyzésére vagy törlésére irányuló” szöveg,
17. 90. § (2) bekezdés *a*) pontjában a „Magyar Állam” szövegrész helyébe a „magyar állam” szöveg,
18. 90. § (5) bekezdés 11. pontjában a „vásárlásához vagy bővítéséhez” szövegrész helyébe a „vásárlásához, bővítéséhez vagy korszerűsítéséhez” szöveg

lép.

## 22. §

Hatályát veszti az Inytv.

- a)* 4. § (3) bekezdése,
- b)* 33. § (2) bekezdése,
- c)* 39. § (5) bekezdésében az „és diplomáciai hitelesítéssel, diplomáciai felülhitelesítéssel vagy Apostille tanúsítvánnyal ellátott” szövegrész,

- d) 40. § (4) bekezdésében az „és diplomáciai felülhitelesítéssel vagy Apostille tanúsítvánnyal ellátott” szövegrész,
- e) 73. § (6) bekezdése,
- f) 88. § (5) bekezdés 23. pontjában az „engedélyköteles vagy bejelentésköteles” szövegrész és az „engedéllyel vagy bejelentést követően” szövegrész.

**4. 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. törvény módosítása**

**23. §**

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. törvény I. Fejezete a következő 3/H–3/K. §-sal egészül ki:

**„3/H. §**

(1) Azon időpontot követően, amikortól az Inytv. vagy e törvény rendelkezése alapján jogok változásának bejegyzésére irányuló eljárás már kizárólag csak az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben létrehozott elektronikus űrlappal (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlap) indítható meg, - abban az ügyben, amelyben a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsoló vevői jog vagy a jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtására még nem az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül került sor –, a jogi képviselőt a tulajdonjog-bejegyzési eljárásban a képviselőt ellátására feljogosító meghatalmazás vagy felhatalmazás akkor is benyújtható, ha azt nem ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon hozták létre.

(2) A papíralapon létrejött meghatalmazás vagy felhatalmazás csak abban az esetben használható fel az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, ha

- a) az ezen rendelkezés hatálybalépését megelőzően létrejött meghatalmazást vagy felhatalmazást 2025. december 31-ig az azt szerkesztő közjegyző, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos,
- b) az ezen rendelkezés hatálybalépését követően létrejött
- ba) meghatalmazást az aláírásától számított három napon belül az azt szerkesztő ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos,
- bb) meghatalmazást vagy felhatalmazást – a meghatalmazás vagy felhatalmazás hitelesítéséről rendelkező határozat jogerőre emelkedésétől számított három napon belül – az azt szerkesztő közjegyző elektronikus okirattá alakítja.

(3) A nem ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon létrejött, jogi képviselőt ellátását biztosító meghatalmazásra és felhatalmazásra az (1) és (2) bekezdést kell alkalmazni abban az esetben is, ha azt nem tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal vagy jövőbeli épületre vonatkozó vevői joggal összefüggő tulajdonjog-bejegyzési ügyben állították ki. Ebben az esetben a nem ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon létrejött meghatalmazás vagy felhatalmazás a 2026. december 31-ig megindított ingatlan-nyilvántartási eljárásban használható fel.



### 3/I. §

(1) Azon időpontot követően, amikortól az Inyvtv. vagy e törvény rendelkezése alapján jogok változásának bejegyzésére irányuló eljárás már kizárólag csak ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlappal indítható meg, - abban az ügyben, amelyben a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsoló vevői jog vagy a jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtására még nem az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül került sor -, a tulajdonjog-bejegyzéshez kapcsolódó ügyleti meghatalmazás akkor is benyújtható, ha az nem ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon jött létre, feltéve, hogy létrejöttének időpontjában az ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon történő létrehozását kötelező jelleggel jogszabály nem írta elő.

(2) A (3) bekezdésben foglalt kivétellel, a papíralapon létrejött ügyleti meghatalmazás csak abban az esetben használható fel az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, ha

- a) az ezen rendelkezés hatálybalépését megelőzően létrejött ügyleti meghatalmazást 2025. december 31-ig az azt szerkesztő közjegyző, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos,
- b) az ezen rendelkezés hatálybalépését követően létrejött ügyleti meghatalmazást
- ba) az aláírásától számított három napon belül az azt szerkesztő ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos,
- bb) a hitelesítéséről rendelkező határozat jogerőre emelkedésétől számított három számított napon belül az azt szerkesztő közjegyző elektronikus okirattá alakítja.

(3) A jogszabályban meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon (e törvény alkalmazásában a továbbiakban: biztonsági okmány) szerkesztett ügyleti meghatalmazás elektronikus okirattá alakítás nélkül használható fel a tulajdonjog-bejegyzési eljárásban.

(4) A nem ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon létrejött ügyleti meghatalmazásra az (1) és (2) bekezdést kell alkalmazni abban az esetben is, ha azt nem tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal vagy jövőbeli épületre vonatkozó vevői joggal összefüggő tulajdonjog-bejegyzési ügyben állították ki. Ebben az esetben a nem ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon létrejött ügyleti meghatalmazás a 2026. december 31-ig megindított ingatlan-nyilvántartási eljárásban használható fel.

### 3/J. §

(1) Azon időpontot követően, amikortól az Inyvtv. vagy e törvény rendelkezése alapján jogok változásának bejegyzésére irányuló eljárás már kizárólag csak ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlappal indítható meg, - abban az ügyben, amelyben a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsoló vevői jog vagy a jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtására még nem az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül került sor -, a tulajdonjog-bejegyzési engedély akkor is benyújtható, ha az nem ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon jött létre, feltéve, hogy létrejöttének időpontjában az ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon történő létrehozását kötelező jelleggel jogszabály nem írta elő.

(2) A (3) bekezdésben foglalt kivétellel, a papíralapon létrejött tulajdonjog-bejegyzési engedély csak abban az esetben szolgálhat bejegyzés alapjául, ha

- a) az ezen rendelkezés hatálybalépését megelőzően létrejött tulajdonjog-bejegyzési engedélyt 2025. december 31-ig az azt szerkesztő közjegyző, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos,

- b) az ezen rendelkezés hatálybalépését követően létrejött tulajdonjog-bejegyzési engedélyt
- ba) az aláírásától számított három napon belül az azt szerkesztő ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos,
- bb) a hitelesítéséről rendelkező határozat jogerőre emelkedésétől számított három napon belül az azt szerkesztő közjegyző elektronikus okirattá alakítja.

(3) A biztonsági okmányon szerkesztett tulajdonjog-bejegyzési engedély elektronikus okirattá alakítás nélkül használható fel a tulajdonjog-bejegyzési eljárásban.

(4) A nem ingatlan-nyilvántartási elektronikus űrlapon létrejött

- a) jelzálogjog-bejegyzési engedélyre, valamint
- b) tulajdonjog-bejegyzési engedélyre, ha azt nem tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal vagy jövőbeli épületre vonatkozó vevői joggal összefüggő tulajdonjog-bejegyzési ügyben állították ki

az (1) és (2) bekezdést kell alkalmazni azzal, hogy azok a 2026. december 31-ig megindított ingatlan-nyilvántartási eljárásban használhatók fel.

### **3/K. §**

Ha közjegyző olyan jogügylet során lát el jogi képviselést, amelyben biztonsági okmányon készít okiratot, a változás bejegyzésére irányuló beadványát papíralapon nyújtja be az ingatlanügyi hatósághoz.”

## **5. Záró rendelkezés**

### **24. §**

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő tizedik napon lép hatályba.

(2) A 13. § a kihirdetést követő hatvanegyedik napon lép hatályba.