

Tisztelt Kollégánók/Kollégák!

2024. június 18. napján kihirdetésre került az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló **2024. évi XXIX. törvény** (a továbbiakban: Módtv.), amely fontos változtatásokat eszközöl az elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljárás bevezetésével kapcsolatban, módosítva többek között az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Ügyvédi tv.), az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényt, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvényt.

A Módtv. a 3. § (2)-(17) bekezdéseiben foglalt kivételekkel a kihirdetését követő napon, azaz 2024. június 19-én lépett hatályba.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatályba lépésének dátuma 2024. október 1. napjáról **2025. január 15.** napjára módosult, tehát az E-ingatlannyilvántartási rendszer bevezetése az utóbbi dátummal várható.

Az Ügyvédi tv. 208/C. § (1) bekezdése oly módon módosult, hogy az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság nyilvántartásba vétele iránti kérelem **2024. október 1-jétől** terjeszthető elő. A kérelemről a területi kamara elnöke a 2025. január 15-étől hatályos 183/A. §-ban meghatározott feltételek alapján dönt. Ha a területi kamara elnöke a kérelemnek helyt ad, az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultságot legkorábban 2025. január 15-i hatállyal veszi nyilvántartásba.

Az Ügyvédi tv. 2025. január 15. napjától hatályos 39/A. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartási ügy) jogi képviselőt ellátására **az az ügyvéd és kamarai jogtanácsos jogosult, akinek a jogosultságát az ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejegyezték** (a továbbiakban: ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult).

Az Ügyvédi tv. 2025. január 15. napjától hatályos 42/A. §-a szerint ingatlan-nyilvántartási ügyben **a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tekintetében okiratszerkesztésre**

- a) **az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult,**
 - b) az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult alkalmazott ügyvédet foglalkoztató ügyvéd,
 - c) az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult taggal vagy alkalmazottal rendelkező ügyvédi iroda ügyvéd tagja,
 - d) az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosultat foglalkoztató munkáltatóval rendelkező kamarai jogtanácsos,
 - e) az a)–d) pont szerinti ügyvédi tevékenység gyakorlójának irányításával a helyettesítésére jogosult, valamint
 - f) az ingatlan-nyilvántartási ügyben eljárásra jogosult kamarai jogtanácsos ügyfelének a kamarai szabályzatban meghatározott követelményeknek megfelelő munkavállalója
- jogosult.

Az utóbbi két jogszabályi rendelkezéssel kapcsolatban a Módtv. úgy módosítja az Ügyvédi tv. 208/C. § (2) bekezdését, hogy a 39/A. §-t és a 42/A. §-t abban az esetben kell alkalmazni, **ha az ingatlan-nyilvántartási ügyben a kérelem benyújtására az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül kerül sor.**

A Módtv. 142. §-a alapján eltérő szöveggel lép hatályba 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, amely az elektronikus ingatlan-nyilvántartás bevezetéséhez kapcsolódó átmeneti szabályokat tartalmazza.

A 2021. évi CXLVI. törvény 2025. január 15. napján hatályba lépő 3/A. § (3) bekezdése szerint az Inyvtv. 42. § (1) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a jogok és tények bejegyzésére irányuló, kérelemre induló eljárásokban jogi képviselőként az ingatlanügyi hatósági eljárásban ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejegyzett eljárási jogosultsággal nem rendelkező ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos eljárhat, **ha a beadvány benyújtására nem az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül kerül sor.**

Az Ügyvédi tv. 208/C. § (2) bekezdése és a 2021. évi CXLVI. törvény 3/A. § (3) bekezdése arra utal, hogy az ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejegyzett eljárási jogosultsággal nem rendelkező ügyvédek és kamarai jogtanácsosok részére továbbra is nyitva áll majd a lehetőség az ingatlan-nyilvántartási beadványok papír alapú benyújtására, azonban ez a szabályozás várhatóan csak átmeneti jellegű. A jelenleg rendelkezésre álló információk szerint az őszi törvényhozási időszakban várható egy további jogszabály-módosítás, amely a papír alapú iratbenyújtás lehetőségét egy átmeneti időszakra korlátozza majd.

Miskolc, 2024. június 21.

Dr. Cserba Lajos
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei
Ügyvédi Kamara
elnöke

Dr. Péter Adél
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei
Ügyvédi Kamara
elnökhelyettese
Jogtanácsosi Tagozat elnöke