

CD melléklet

HARC A LAKÁSMAFFIA ELLEN

Dokumentumok, javaslatok, határozatok és jogszabályok

Szerkesztő:

Dr. Dunavölgyi Szilveszter

VI. Hatályon kívüli jogszabályok

1. 1972. évi 31. törvényerejű rendelet az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtására kiadott 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelettel
2. 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet a lakások elosztásáról és a lakásbérletről, egységes szerkezetben a végrehajtására kiadott 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelettel
3. 49/1982. (X. 7.) MT rendelet az ingatlanközvetítésről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 13/1988. (XII. 27.) ÉVM rendelettel
4. 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet a lakáscélú támogatásokról
5. 46/1997. (VIII. 14.) BM rendelet az ingatlanközvetítésről szóló 13/1988. (XII. 27.) ÉVM rendelet módosításáról

1972. évi 31. törvényerejű rendelet

az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtására kiadott 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelettel

[A vastag betűs szöveg az 1972. évi 31. törvényerejű rendelet (a továbbiakban: Tvr.), a vékony betűs a 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) szövege.]

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet (a továbbiakban: Tvr.) 47. §-ában foglalt felhatalmazás alapján - az ügykörüket érintő kérdésekben az igazságügyminiszterrel, az építésügyi és városfejlesztési miniszterrel, a pénzügyminiszterrel, valamint a belügyminiszterrel egyetértésben - a következőket rendelem.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

Tvr. 1. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanokhoz fűződő jogok és törvényes érdekek védelmében a valóságos állapotnak megfelelően tartalmazza az ország összes ingatlanának adatait, az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket.

(2) Egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel (a továbbiakban: bejegyzés) keletkeznek.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás az alapja a földeket érintő nemzetgazdasági és üzemi tervezésnek, a rendeltetésszerű földhasználat és az ingatlanforgalom ellenőrzésének, a területrendezésnek, a statisztikai adatgyűjtésnek, valamint egyes pénzügyi kötelezettségek megállapításának.

BH1997. 448. II. Ha az ellenérték fizetését megtagadó vevő a kérdéses ingatlant időközben továbbértékesíti, az eredeti eladó elállása folytán megszűnt adásvételi szerződéssel kapcsolatos restituálási kötelezettség miatt az utóbb kötött adásvételi szerződés érvénytelen. Az eredeti eladó is kérheti a bíróságtól a tulajdonjogi bejegyzések törlését az ingatlan-nyilvántartásból [Ptk. 117. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 1. §, 2. §, 30. § (1) bek. b) pont, 31. § (2) bek.].

BH1996. 587. II. Amennyiben az ingatlan eredeti és valódi adatokat tartalmazó tulajdoni lapja nem található, úgy a földhivatal nyomban köteles olyan intézkedéseket tenni, amelyek a visszaélést akadályozzák; ugyanilyen fontos feladata annak meggátlása, hogy valótlán adatokat tartalmazó tulajdoni lap kerüljön a nyilvántartásba [Ptk. 339. § (1) bek., 348. § (1) bek., 349. § (1) bek. 355. § (4) bek. 116. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 1-3. §, 33. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 114. § (1)-(2) bek. 1/1990. (VI. 26.) FM r. 2. § (1) bek., PK 42.].

Tvr. 2. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás nyilvános, ha törvény kivételt nem tesz, és hitelesen tanúsítja a feltüntetett adatokat, továbbá a bejegyzett jogok és tények fennállását.

(2) Az ellenkező bizonyításig vélelmezni kell annak jóhiszeműségét, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerez jogot.

(3) Nem vehető figyelembe, ha harmadik személy arra hivatkozik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adat, bejegyzett jog vagy tény fennállásáról nem tudott.

EBH2001. 526. Nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés eredménye [Ptk. 349. § (1) bekezdés és 339. § (1) bekezdés, 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bekezdés, 1997. évi CXLI. tv. 32. § (2) bekezdés d) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (3) bekezdés, 100. § (1) bekezdés].

BH2002. 80. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő jogra és tényre vonatkozó kijavítás esetén szükséges a jóhiszemű jogszerző hozzájárulása, az ingatlan adataiban történt módosulás átvezetéséhez erre nincs szükség [1972. évi 31. tvr. 2. §, 5. §, 8. § (2) bek., 21. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 107. § (2) bek., 4/1980. (I. 25.) MÉM r. 3. § (6) bek.].

BH2001. 423. Nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés eredménye [Ptk. 349. § (1) bek. és 339. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 1997. évi CXLI. tv. 32. § (2) bek. d) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (3) bek., 100. § (1) bek.].

BH2000. 501. Az ingatlan-adásvételi szerződés megkötése előtt az ingatlan-nyilvántartás adatai megtekintésének elmulasztása a vevő kockázata. Az együttműködési - és a tájékoztatási - kötelezettség elmulasztásának nincs kártérítési következménye, ha a vevő - az ingatlan-nyilvántartás megtekintése útján -

meggyőződhetett volna az eladó tulajdonjogi helyzetéről, de ezt elmulasztotta [Ptk. 117. § (3) bek., 205. § (4) bek., 367. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek.].

BH1998. 435. II. Az a körülmény, hogy a jogvita végleges lezárásáig az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés fennmarad, az elszámolás kérdésében való függő jogi helyzet következménye (1972. évi 31. tvr. 2. §).

BH1997. 491. II. Az ingatlan-nyilvántartás adatainak az ingatlanra vonatkozó adásvételi vagy előszerződés megkötése előtti megismerésének elmulasztása a vevő kockázata. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatokat az eladó - együttműködési kötelezettsége keretében - nem köteles a vevővel külön közölni [Ptk. 200. § (1) bek., 205. § (3) bek., 207. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek.].

BH1997. 448. II. Ha az ellenérték fizetését megtagadó vevő a kérdéses ingatlant időközben továbbértékesíti, az eredeti eladó elállása folytán megszűnt adásvételi szerződéssel kapcsolatos restitució kötelezettség miatt az utóbb kötött adásvételi szerződés érvénytelen. Az eredeti eladó is kérheti a bíróságtól a tulajdonjogi bejegyzések törlését az ingatlan-nyilvántartásból [Ptk. 117. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 1. §, 2. §, 30. § (1) bek. b) pont, 31. § (2) bek.].

BH1996. 587. II. Amennyiben az ingatlan eredeti és valódi adatokat tartalmazó tulajdoni lapja nem található, úgy a földhivatal nyomban köteles olyan intézkedéseket tenni, amelyek a visszaélést akadályozzák; ugyanilyen fontos feladata annak meggátlása, hogy valótlán adatokat tartalmazó tulajdoni lap kerüljön a nyilvántartásba [Ptk. 339. § (1) bek., 348. § (1) bek., 349. § (1) bek. 355. § (4) bek. 116. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 1-3. §, 33. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 114. § (1)-(2) bek. 1/1990. (VI. 26.) FM r. 2. § (1) bek., PK 42.].

BH1996. 23. I. Az ingatlan tulajdonosa a szomszéd ingatlan elidegenítésére kötött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását nem kérheti [Ptk. 117. § (3) bek., 1972. évi 31. tvr. (Iny. tvr.) 2. § (1) bek.].

BH1995. 250. Ha az okirat valódiságát maga az aláíró vitatja, a földhivatalnak fel kell függesztenie eljárását és az okirat érvényességéről a bíróságnak kell döntenie [1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 15. § (1) bek., 17. § (1) bek., 20. § (2) bek., Áe. 37. § (1) bek.].

BH1995. 183. Külföldi zártkerti föld tulajdonjogát nem szerezheti meg [1987. évi I. tv. 38. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 26/1987. (VIII. 30.) MTr. 1. § y) pont, 171/1991. (XII. 27.) Korm. r. 1. § (5) bek.].

BH1994. 392. A felszámoló jognyilatkozatának pótlása a bíróság által az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges megosztási vázrajz aláírásával kapcsolatban [Ptk. 5. § (1) és (3) bek., 1991. évi IL. tv. 51. § (1) és (4) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 12. § (2) bek., 13. § (1) és (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 68. § (1)-(3) bek., 69. § (4) bek., 73. § (8) bek.].

BH1990. 22. A tulajdoni aránytól eltérő ingatlan-használat önmagában nem ad alapot az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására [1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 15. §, 30. § (1) bek. c) pont.].

BH1988. 101. A házastársi közös vagyon védelme az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzéssel szemben is érvényesül [Csjt. 27. § (1) bek., Ptk. 116. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 2. § (1) bek., Pp. 164. § (1) bek.].

BH1985. 262. Az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva jóhiszeműen és visszerhesen szerző vevő nem kötelezhető harmadik személy javára szerződésben kikötött, de az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés elmaradása miatt érvényesen létre nem jött haszonélvezeti jog bejegyzésének türése [Ptk. 158. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 6. § (2) bek., 2. § (1) és (2) bek.].

BH1981. 196. I. Az ingatlan-nyilvántartás - ha jogszabály kivételt nem tesz - hitelesen tanúsítja a feltüntetett adatok, továbbá a bejegyzett jogok és tények fennállását. Ha a bejegyzés téves, a bíróságtól lehet kérni a bejegyzés kiigazítását. A bejegyzés akkor is téves, ha a területhatárok megjelölése történik hibásan, ilyenkor is helye van kiigazítási pernek [1972. évi 31. sz. tvr. 2. § (1) bek., 30. § (1) bek. c) pont.].

BH1981. 60. II. Vélelmezni kell annak a jóhiszeműségét, aki az ingatlan-nyilvántartásban (telekkönyvben) bízva ellenérték fejében szerez jogot [1972. évi 31. sz. tvr. 2. § (2) bek., 54/1960. (XI. 7.) Korm. sz. r. 1. § (3) bek.].

BH1978. 482. II. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és tények (adatok) fennállása mellett szóló védelem az ellenkező bizonyításával megdönthető (1972. évi 31. sz. tvr. 2. §).

Tvr. 3. § (1) Az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos ügyek intézése és az ingatlan-nyilvántartás vezetése a földhivatal hatáskörébe tartozik.

(2)

(3) Ingatlan-nyilvántartási ügyben - ha jogszabály másként nem rendelkezik - első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatal, fővárosi kerületi földhivatal (a továbbiakban: földhivatal) jár el.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási tevékenység központi irányítását - a megyei (fővárosi) önkormányzat képviselőtestülete útján - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter látja el.

BH1996. 587. II. Amennyiben az ingatlan eredeti és valódi adatokat tartalmazó tulajdoni lapja nem található, úgy a földhivatal nyomban köteles olyan intézkedéseket tenni, amelyek a visszaélést akadályozzák; ugyanilyen

fontos feladata annak meggátolása, hogy valótlan adatokat tartalmazó tulajdoni lap kerüljön a nyilvántartásba [Ptk. 339. § (1) bek., 348. § (1) bek., 349. § (1) bek. 355. § (4) bek. 116. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 1-3. §, 33. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 114. § (1)-(2) bek. 1/1990. (VI. 26.) FM r. 2. § (1) bek., PK 42.]

II. Fejezet

Az ingatlan-nyilvántartás tartalma és rendszere

Önálló ingatlanok

Tvr. 4. § Önálló ingatlanként kell nyilvántartani:

a) a föld felszínét részletenként (a továbbiakban: földrészlet) az épülettel együtt, ha az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg,

b) az épületet akkor, ha az nem vagy csak részben a földtulajdonos tulajdona, továbbá a társasházban levő öröklakást és a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást, valamint az említett házakban a külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: egyéb önálló ingatlan).

BH1992. 175. III. A tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos szabályok figyelembevétele a hagyaték átadásánál [Ptk. 97. §, 1972. évi 31. tvr. 4. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 43. §].

BH1977. 228. Közös tulajdonban álló ingatlanon emelt épületre önálló tulajdon a tulajdonostársak egyike javára nem jegyezhető be, ilyen tulajdonjog bejegyzésének jogszabályi akadálya van [Ptk. 97. §, 1972. évi 31. sz. tvr. 4. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 1. §].

BH1976. 352. Abban a kérdésben, hogy a társasház erkélye tulajdonjogilag a lakáshoz tartozik-e vagy közös tulajdonban van-e, az alapító okirat rendelkezésének hiányában az erkély rendeltetésének van jelentősége [Ptk. 149. §, 1924. évi XII. törvény 1. §, 1972. évi 31. tvr. 4. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 1. §].

BH1975. 362. Beépített földrészletre, illetőleg e földrészlettől el nem különített területen levő épületre nem lehet önálló tulajdonjogot szerezni [Ptk. 97. §, 1972. évi 31. tvr. 4. § b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 1. § (1) bek. b) pont, 13. § (1) bek., 82. §].

Vhr. 1. § (1) Önálló ingatlannak kell tekinteni:

a) a földrészletet az épülettel együtt, ha az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg,

b) az épületet akkor, ha az nem vagy csak részben a földtulajdonos tulajdona.

c) a társasházban levő öröklakást, illetőleg külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: öröklakás) a közös tulajdonban levő részekből az öröklakás-tulajdonost megillető hányaddal együtt,

d) a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást, illetőleg külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: szövetkezeti lakás),

e) a közterületről nyíló pincét (föld alatti raktárt, garázst stb.) függetlenül annak rendeltetésétől [a b)-e) továbbiakban: egyéb önálló ingatlan].

(2) A földrészlettel együtt kell nyilvántartani:

a) az (1) bekezdés a) pontjában említett épületet,

b) társasháznál a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,

c) a szövetkezeti háznál a szövetkezet vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,

d) a mezőgazdasági és halászati termelőszövetkezet és a mezőgazdasági szakszövetkezet (a továbbiakban: termelőszövetkezet) által a termelőszövetkezeti földhasználati jog alapján használt földrészleten létesített épületet.

(3) Társasházként, illetőleg szövetkezeti házként kell nyilvántartani azokat a nem lakás céljára szolgáló épületeket is, amelyeket a társasház-tulajdonra, illetőleg a szövetkezeti ház-tulajdonra vonatkozó rendelkezések szerint létesítettek (társas garázs, társas üdülő, illetve üdülő- és garázsszövetkezeti ház stb.).

(4) A nem közterületről nyíló pincét, ha szolgalmi jog alapján más tulajdonában álló ingatlan alá nyúlik, továbbá a barlangot azzal a földrészlettel együtt kell nyilvántartani, amelyen a bejárata van.

(5) Az (1) bekezdés c) és d) pontjai szerinti örök-, illetőleg szövetkezeti lakásként kell nyilvántartani a lakás helyiségeit és a lakáshoz tartozó helyiségeket [1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet 4. §-a] függetlenül attól, hogy azok egymással műszakilag összefüggenek. Az örök- vagy a szövetkezeti lakás tulajdonosának többi helyiségét (pl. garázs) az alapító okirat (80. §), illetve a lakásszövetkezeti alapszabály (81. §) rendelkezésétől függően kell a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilvántartani.

(6) Az (1) bekezdés b) pontjának az épületekre vonatkozó rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell más építményekre (pl. pince) is.

EBH2003. 951. A társasház padlásteret nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely önálló ingatlanként társasházi külön tulajdonban állhat [32/1969. Korm. r. 1. §, 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 1. §, 2/1986. (II. 27.) ÉVM r.].

BH1998. 348. Lakásszövetkezet esetén a szövetkezet, illetőleg a tagok közös tulajdonában lévő épületrészek fenntartásának költségei - ilyen pl. az erre eső vízdíj is - olyan közös költségeknek minősülnek, amelyeknek a tagok közötti felosztásáról és a közüzemi szolgáltató részére történő megfizetéséről a lakásszövetkezetnek kell gondoskodnia [Ptk. 198. § (3) bek., 387. §, 388. § (1) bek., 1992. évi 1. tv. 17. § (2) bek. e) pont, 104. § (1) bek., 106. §, 109. § (2) bek., 110. § (2) bek., 27/1995. (X. 30.) MT r. 20. §, 34. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 1. § (1) bek. d) pont, (2) bek. c) pont].

BH1985. 469. Ingatlanilletőség terhére szolgalmi jog nem jöhet létre, de nem jöhet létre a javára sem, mert az ingatlannyilvántartásban a telki szolgalmi jog jogosultjaként arra az ingatlanra kell utalni, amelynek mindenkor tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti. Ingatlan pedig az önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet. [Ptk. 167. §, 1972. évi 31. sz. tvr. 6. § (2) bek. 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 16. § (1) és (2) bek., 1. § (1) bek., a) pont].

BH1977. 228. Közös tulajdonban álló ingatlanon emelt épületre önálló tulajdon a tulajdonostársak egyike javára nem jegyezhető be, ilyen tulajdonjog bejegyzésének jogszabályi akadálya van [Ptk. 97. §, 1972. évi 31. sz. tvr. 4. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 1. §].

BH1976. 352. Abban a kérdésben, hogy a társasház erkélye tulajdonjogilag a lakáshoz tartozik-e vagy közös tulajdonban van-e, az alapító okirat rendelkezésének hiányában az erkély rendeltetésének van jelentősége [Ptk. 149. §, 1924. évi XII. törvény 1. §, 1972. évi 31. tvr. 4. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 1. §].

BH1975. 362. Beépített földrészletre, illetőleg e földrészlettől el nem különített területen levő épületre nem lehet önálló tulajdonjogot szerezni [Ptk. 97. §, 1972. évi 31. tvr. 4. § b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 1. § (1) bek. b) pont, 13. § (1) bek., 82. §].

Vhr. 2. § (1) Földrészletnek kell tekinteni:

- a) a föld felszínének természetben összefüggő - állandó tereptárgyak (út, csatorna stb.) igazgatási, belterületi határ által meg nem szakított - területét, amelynek minden részén azonosak a tulajdoni vagy a kezelési viszonyok,
- b) a kialakított építési telkeket a tulajdoni, kezelési és termelőszövetkezeti földhasználati viszonyoktól függetlenül,
- c) az utak, terek, vasutak, csatornák elágazással és kereszteződéssel, valamint igazgatási vagy belterületi határ által - az országos közút, vasút vagy hajózható csatorna kivételével - meg nem szakított részeit, amelyek tulajdonosa, illetőleg kezelő szerve azonos.

(2) A földrészletet művelési ágak szerint, a 43. § rendelkezéseinek megfelelően, alrészletekre kell bontani.

(3) Ha az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott földterület húsznál több alrészletet tartalmaz, azt legfeljebb húsz alrészletig külön földrészletként kell nyilvántartani.

Tvr. 5. § Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan következő adatait tartalmazza:

- a) fekvés, helyrajzi szám és terület,
- b) művelési ág és a művelés alól kivett terület elnevezése,
- c) földminőség,
- d) nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adat.

BH2002. 80. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő jogra és tényre vonatkozó kijavítás esetén szükséges a jóhiszemű jogszerző hozzájárulása, az ingatlan adataiban történt módosulás átvezetéséhez erre nincs szükség [1972. évi 31. tvr. 2. §, 5. §, 8. § (2) bek., 21. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 107. § (2) bek., 4/1980. (I. 25.) MÉM r. 3. § (6) bek.].

Tvr. 5/A. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás a magánszemély azonosítására tartalmazza a jogosult családi és utónevét, ideértve a leánykori családi és utónevét, az anyja nevét, születési évét, lakáscímét, továbbá az érintett személyi azonosítóját. A statisztikai számjelről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet azonosítására az ingatlan-nyilvántartásban a szervezet megnevezését, székhelyét és a statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszámát kell alkalmazni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás megtekintése során a személyi azonosító - az érintett kivételével - nem juthat a betekintő tudomására. Az ingatlan-nyilvántartás egyes részeiről kiadott másolaton - a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - a személyi azonosító nem tüntethető fel.

(3) Ha a földhivatal adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során az 1992. január 1. előtt készített - személyazonosító jelet is tartalmazó - tulajdoni lapról fénymásolatot, fényképet, illetőleg filmet (a továbbiakban: fénymásolat) állít elő, a tulajdoni lap így elkészített fénymásolata az eredeti tulajdoni lappal azonos bizonyító erő céljából a személyazonosító jelet is tartalmazhatja.

(4) Az ingatlan-tulajdonos, illetőleg az ingatlannal kapcsolatos bármely joggal vagy kötelezettséggel összefüggésben a nyilvántartásba bejegyzett vagy bejegyzendő természetes személy köteles megadni a személyi azonosítóját az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatalnak.

Vhr. 3. § A helyrajzi számozás szabályait külön utasítás állapítja meg.

Tvr. 6. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok jegyezhetők be:

- a) tulajdonjog, kezelői jog,
- b) a lakásszövetkezeti tag állandó használati joga,
- c) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,
- d) haszonélvezeti jog és használat joga,
- e) telki szolgalmi jog,
- f) földmérési jelek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékgig, vízvezetési és bányaszolgalmi jog,
- g) elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog,
- h) tartási és életjáradéki jog,
- i) jelzálogjog és végrehajtási jog.

(2) A bejegyzés hozza létre az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló kezelői jogot, földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot, használat jogát, telki szolgalmi jogot és a jelzálogjogot.

BH2002. 354. Sportszervezet kezelői joga keletkezésének feltételei [Ptk. 200. § (2) bek., 1990. évi LXX. tv., 1996. évi LXV. tv. 1. § a) pont, 2-6. §, 1022/1990. (II. 14.) Mt. hat., 1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek.].

BH2002. 240. Jelzálogjoggal biztosított követelés engedményezésekor a zálogjog is átszáll az új jogosultra. Nem keletkezik tehát új jelzálogjog, hanem az átszálló, engedményezett követelést biztosító olyan zálogjog áll fenn, amely megtartja eredeti rangsorát. A felszámolási eljárásban tehát a hitelezői igény besorolásakor az eredeti rangsor az irányadó [Ptk. 251. § (1) és (3) bek., 253. § (3) bek., 263. § (2) bek., 266. § (2) bek., 328. § (3) bek., 329. § (1) és (3) bek., 1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 14. § (1) bek., 19. § (1) és (2) bek., Pp. 130. § (1) bek. h) pont, 157. § a) pont, 1993. évi LXXXI. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. (mód. Cstv.) 51. § (1) bek., 57. § (1) bek. b) és g) pont].

BH2000. 515. Földhivatali eljárásban a jelzálogjog törlése egyoldalú zálogkötelezetti nyilatkozat alapján nem lehetséges [1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 9. § (1) bek., 14. § (1)-(2) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 8. § f) pont, 73. § (1) bek.].

BH2000. 257. I. Cég a leányvállalatának az ingatlana kezelői jogát joghatályosan csak úgy engedheti át, ha a leányvállalat alapító okiratában az átengedés ténye rögzítésre került, és ennek bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba megtörtént [Ptk. 74. § (1) bek., 175. §, 176. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 6. § (1) bek. a) pont, (2) bek.].

BH1999. 127. Az épület nyílászárói - beépítésük után - osztják az ingatlan jogi sorsát, ezért azokat nem lehet külön zálogjoggal terhelni vagy azokkal kapcsolatban jogszabályon alapuló zálogjogot - az építménytől függetlenül - érvényesíteni [Ptk. 95. § (1) bek., 98. §, 117. § (1) bek., 265. §, 397. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 6. § (1) bek. i) pont].

BH1997. 459. A kárpótlásról szóló hatósági határozat alapján az elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be [1991. évi XXV. tv. 9. §, 1972. évi 31. tvr. 6. § (1) bek. b) p., 14. § (1) és (4) bek., 15. § (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 77. § (1) bek.].

BH1996. 601. II. Ha az alapul szolgáló szerződés megszűnik, a szerződést biztosító mellékkötelezettségként kötött zálogszerződés is megszűnik. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjogot ezért az érdekelt kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból. Ha az érintett felek a közöttük korábban hatályban volt zálogszerződésre utalva új alapszerződést kötnek, ezt mellékkötelezettségként a korábban hatályban volt zálogszerződés csak ismételt ingatlan-nyilvántartási bejegyzés esetén biztosítja. Egyébként tartós jogviszonyból származó követelések kicserélődését csak a keretbiztosítéki jelzálogjogként bejegyzett jelzálogjog teszi lehetővé [Ptk. 251. § (3) bek., 256. § (1) bek., 266. § (2) bek., 267. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 15. § (1) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.].

BH1985. 469. Ingatlanilletőség terhére szolgalmi jog nem jöhet létre, de nem jöhet létre a javára sem, mert az ingatlannyilvántartásban a telki szolgalmi jog jogosultjaként arra az ingatlanra kell utalni, amelynek mindenkor tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti. Ingatlan pedig az önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet. [Ptk. 167. §, 1972. évi 31. sz. tvr. 6. § (2) bek. 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 16. § (1) és (2) bek., 1. § (1) bek., a) pont].

BH1985. 262. Az ingatlannyilvántartás adataiban bízva jóhiszeműen és visszatérően szerző vevő nem kötelezhető harmadik személy javára szerződésben kikötött, de az ingatlannyilvántartásba való bejegyzés

elmaradása miatt érvényesen létre nem jött haszonélvezeti jog bejegyzésének türése [Ptk. 158. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 6. § (2) bek., 2. § (1) és (2) bek.].

Tvr. 7. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő tények jegyezhetők be:

- a) a jogosultságot kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése,*
- b) jogszabályon vagy bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,*
- c) telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás,*
- d) kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása,*
- e) a fellebbezés és a bírósági felülvizsgálati kérelem,*
- f) bejegyzés alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat ellen benyújtott felülvizsgálati kérelem,*
- g) az ingatlan jogi jellege,*
- h) szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom,*
- i) e törvényerejű rendeletben meghatározott perek és büntetőeljárás megindítása,*
- j) árverés kitűzése,*
- k) zárlat,*
- l) tulajdonjog fenntartással történt eladás,*
- m) bejegyzés iránti kérelem elutasítása,*
- n) a törölt jelzálogjog ranghelyének fenntartása.*

(2) Az (1) bekezdés a)-g) pontjában említett tények bejegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatást nem érinti.

(3) Az e törvényerejű rendeletben felsoroltakon kívül az ingatlan-nyilvántartásba csak törvény, törvényerejű rendelet vagy kormányrendelet által meghatározott jog vagy tény jegyezhető be.

EBH2003. 907. *Nem tekinthető szerződés hatályát felfüggesztő feltételnek a tulajdonjog fenntartásra, birtokbaadásra vonatkozó megállapodás és a vételár részletekben történő kiegyenlítése [1990. évi XCIII. tv. 3. §, 82. §, 91. §, Ptk. 365. §, 1972. évi 31. tvr. 7. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 30. §, 73. §].*

BH2001. 546. *Perfeljegyzés elrendelésénél irányadó szempontok [1972. évi 31. tvr. 7. § (1) bek. c) pont, 32. § (1) bek. b) pont, 1997. évi CXLI. tv. (Inyvtv.) 17. § (1) bek. o) pont, 64. § (1) bek. b) és e) pont, 1998. évi CX. tv. 120. §].*

BH1995. 583. *A per bejegyzése iránti kérelem tárgyában a bíróságnak végzéssel kell döntenie, amely határozat ellen fellebbezésnek van helye [1972. évi 31. tvr. 7. § (1) bek. i) pont, 14. § (1) és (4) bek., 32. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 28. §, 73. § (4) bek., Pp. 222. § (1) bek., 233. § (3) bek. b) pont].*

BH1989. 407. II. *A vitás ingatlan sorsa a hagyatéki eljárás keretében nem rendezhető [He. 64. § (5) bek., 1972. évi 31. tvr. 7. § (1) bek. i) pont, 32. § (1) bek. b) pont].*

Tvr. 8. § (1) Az ingatlan-nyilvántartást községenként, városonként, Budapesten kerületenként (a továbbiakban: község) kell, Debrecen, Győr, Miskolc, Pécs és Szeged megyei jogú városokban kerületenként is lehet vezetni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapból, földkönyvből, ingatlan-nyilvántartási térképből (alaprajzból) és irattárból áll.

BH2002. 80. *Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő jogra és tényre vonatkozó kijavítás esetén szükséges a jóhiszemű jogszerző hozzájárulása, az ingatlan adataiban történt módosulás átvezetéséhez erre nincs szükség [1972. évi 31. tvr. 2. §, 5. §, 8. § (2) bek., 21. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 107. § (2) bek, 4/1980. (I. 25.) MÉM r. 3. § (6) bek.].*

Vhr. 4. § (1)

(2) A körjegyzőséghez tartozó községek területét községenként külön kell nyilvántartani.

Tvr. 9. § (1) A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan jogilag jelentős adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket.

(2) A földkönyv az ingatlanok nyilvántartási szempontból lényeges adatait tartalmazza.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási térkép a földrészleteket, az alaprajz pedig az egyéb önálló ingatlanokat ábrázolja.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás céljára a földmérési alaptérkép nyilvántartási példánya szolgál.

BH2000. 515. *Földhivatali eljárásban a jelzálogjog törlése egyoldali zálogkötelezett nyilatkozat alapján nem lehetséges [1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 9. § (1) bek., 14. § (1)-(2) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 8. § f) pont, 73. § (1) bek.].*

A tulajdoni lap

Vhr. 5. § (1) A tulajdoni lap három részből áll.

(2) A tulajdoni lapokat községenként egytől kezdődően számozni kell. A szám mellett minden tulajdoni lapon a község nevét is fel kell tüntetni.

(3) A tulajdoni lap mintáját e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Vhr. 6. § (1) A tulajdoni lap I. része tartalmazza:

- a) az ingatlanok helyrajzi számát, területét, fekvésének (belterület, külterület) megjelölését,
- b) a művelési ág és a művelés alól kivett terület elnevezését,
- c) az épület feltüntetését,
- d) utalást az ingatlan mindenkorai tulajdonosát megillető telki szolgalmi, illetőleg földhasználati jogra,
- e) az ingatlan jogi jellegét (társasház, szövetkezeti ház, műemlék, bányatelek, természetvédelmi terület, régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület stb.),
- f) A minőségi osztályt és a kataszteri tiszta jövedelmet.

(2) Az ingatlanokról községenként helyrajzi számok szerint számsoros mutatót kell vezetni.

BH1991. 289. *1. A cégbejegyzés vagy a törzstőke-emelés során a cégbíróságnak vizsgálnia kell, hogy az apportként megjelölt épületnek a földrészlettől eltérő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető-e [Ptk. 97. § (1) (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 12. § (2) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 6. § (1) bek. c) pont, 76. § (1) bek.].*

Vhr. 7. § (1) A tulajdoni lap II. része tartalmazza:

- a) a tulajdonjogot, valamint a tulajdonos kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezését,
- b) a kezelői jogot,
- c) a termelőszövetkezeti földhasználati jogot,
- d) a tartós földhasználati jogot,
- e) a külföldiek ingatlanhasználati jogát.

(2) Az ingatlanok tulajdonosairól községenként betűsoros névmutatót kell vezetni.

Vhr. 8. § A tulajdoni lap III. része tartalmazza:

- a) megállapodáson alapuló földhasználati jogot [Ptk. 97. § (2) bekezdés c) pontja], haszonélvezeti jogot és használati jogát,
- b) telki szolgalmi jogot,
- c) a földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá a vezetékJogot, vízvezetési és bányaszolgalmi jogot,
- d) elő- és visszavásárlási, valamint vételi jogot,
- e) tartási és életjáradéki jogot,
- f) jelzálogjogot és végrehajtási jogot,
- g) a III. részben bejegyzett jogosult kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezését,
- h) jogszabályon vagy bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást,
- i) telekalakítási és építési tilalom elrendelését, valamint egyéb építésügyi korlátozást,
- j) kisajátítási, telekalakítási eljárás megindítását,
- k) árverés kitűzését,
- l) a bejegyzéssel kapcsolatos határozat megváltoztatására irányuló bírósági kérelem (a továbbiakban: bírósági jogorvoslati kérelem) benyújtását,
- m) bejegyzés alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat ellen benyújtott törvényességi óvást,
- n) az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos földhivatali határozat elleni fellebbezést,
- o) szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat,
- p) a Tvr. 32. §-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindítását,
- r) a zárlatot,
- s) tulajdonjog-fenntartással történt eladást,
- t) a bejegyzés iránti kérelem vagy megkeresés elutasítását,
- u) olyan egyéb jogot vagy tényt, amelynek a bejegyzését a Tvr. 7. §-ának (3) bekezdésében meghatározott jogszabály elrendeli vagy megengedi.

BH2000. 515. *Földhivatali eljárásban a jelzálogjog törlése egyoldalú zálogkötelezett nyilatkozat alapján nem lehetséges [1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 9. § (1) bek., 14. § (1)-(2) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 8. § f) pont, 73. § (1) bek.].*

Bejegyzés a tulajdoni lapra

Vhr. 9. § (1) A bejegyzéseket a tulajdoni lap mindhárom részében egytől kezdődően sorszámozni kell. Ha a bejegyzésben több jogosult szerepel, minden jogosult neve előtt külön sorszámot kell feltüntetni.

(2) Minden bejegyzésnél fel kell tüntetni a beadvány iktatószámát és érkezésének idejét. Meg kell nevezni a jogot vagy tényt és annak jogosultját. Meg kell jelölni azt az ingatlant, illetve azt a korábbi bejegyzést, amelyre az újabb bejegyzés vonatkozik.

(3) A bejegyzésben magánszemély esetében fel kell tüntetni a jogosult családi és utónevét, ideértve a leánykori családi és utónevét, anyja nevét, születési évét, lakáscímét, továbbá az érintett személyazonosító jelét. Ha a jogosult a statisztikai számjéről szóló jogszabály hatálya alá tartozó szervezet, annak megnevezését, székhelyét és a statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszámát kell a bejegyzésben feltüntetni.

(4) A jog vagy tény bejegyzésével egyidejűleg kell a jogosult kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezését feltüntetni, ha ez a bejegyzés időpontjában fennáll. A később történt gondnokság alá helyezést külön kell bejegyezni.

Jogok bejegyzése

Tulajdonjog

Vhr. 10. § (1) Tulajdonjogot egész ingatlanra vagy annak eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Ha a tulajdonszerzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, a bejegyzésben fel kell tüntetni a megszerzett eszmei hányadot; ha a tulajdonszerzés a jogelőd tulajdoni illetőségének csak egy részére vonatkozik, a bejegyzésben a megszerzett részen kívül fel kell tüntetni az egész ingatlanhoz viszonyított hányadot is.

(3) A tulajdonjogra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni a tulajdonszerzés jogcímét is.

BH1995. 355. I. *Ingatlantulajdonjog-változást csak az ingatlan egészére vagy eszmei hányadára lehet bejegyezni. Az ingatlan csak akkor apportálható, ha a tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba már bejegyezték [Ptk. 117. § (3) bek., 1988. évi VI. tv. 17. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 10. § (1) bek.].*

Kezelői jog

Vhr. 11. § (1) Az állam tulajdonjogának bejegyzésénél tulajdonosként a Magyar Államot kell feltüntetni és egyidejűleg be kell jegyezni a kezelői jogot is.

(2) Kezelői jogot csak állami tulajdonban levő, egész ingatlanra, vagy állami tulajdont képező egész illetőségre lehet bejegyezni.

(3) Kezelőként csak állami szervet lehet bejegyezni.

(4) Ha az állami tulajdonban álló ingatlannak több kezelője van, a bejegyzésben valamennyi kezelő szervet fel kell tüntetni. Az egyes jogosultak kezelői jogát eszmei hányad szerint kell a bejegyzésben meghatározni. Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a kezelők az ingatlan meghatározott részeit egymástól elhatároltan használják és a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban a kezelői jogot a használatnak megfelelően osztották meg, vagy a földrészlet és a rajta levő építmény kezelői jogának megosztásáról rendelkeztek.

Földhasználati jog

Vhr. 12. §

Vhr. 13. § (1) A megállapodáson (bíróági határozaton) alapuló földhasználati jogot egész földrészletre, vagy a földrészlet természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti földhasználati jog bejegyzésekor a jogosultat név szerint kell feltüntetni. A megállapodáson alapuló földhasználati jog jogosultja által létesített épületnek önálló ingatlanként való nyilvántartásba vételekor a jogosult név szerinti megjelölése helyett az épület mindenkorai tulajdonosára kell utalni.

(3)

BH1975. 362. *Beépített földrészletre, illetőleg e földrészlettől el nem különített területen levő épületre nem lehet önálló tulajdonjogot szerezni [Ptk. 97. §, 1972. évi 31. tvr. 4. § b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 1. § (1) bek. b) pont, 13. § (1) bek., 82. §].*

Haszonélvezeti jog

Vhr. 14. § (1) Haszonélvezeti jogot egész ingatlanra, eszmei hányadra, vagy az ingatlan természetben meghatározott, illetőleg területileg kijelölt részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben fel kell tüntetni a haszonélvezeti jog időtartamát is, illetve azt, hogy a haszonélvezeti jog a jogosultat élete végéig megilleti („holtig tartó haszonélvezeti jog”). A túlélő házastárs törvényes öröklésen alapuló haszonélvezeti jogát „özvegyi jog” elnevezéssel kell megjelölni.

(3) Haszonélvezeti jogot több jogosult javára egyidejűleg is be lehet jegyezni, fel kell azonban tüntetni, hogy a haszonélvezeti jog a jogosultakat közösen vagy egymást követő sorrendben illeti-e meg.

Használat joga

Vhr. 15. § (1) A használat jogát egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott részére (pl. lakáshasználat) lehet bejegyezni.

(2) A használat jogának nyilvántartására egyebekben a 14. § (2)-(3) bekezdésben foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.

(3) A lakásszövetkezet tulajdonában álló lakásra a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használat jogát az önálló ingatlanként nyilvántartott egész szövetkezeti lakásra kell bejegyezni. Több személy állandó közös használatába adott lakás esetében a bejegyzésben az egyes jogosultakat megillető állandó lakáshasználati jog terjedelmét is fel kell tüntetni a közös tulajdonra vonatkozó szabályok szerint.

EBH1999. 123. *A felszámoló csak olyan költséget számíthat fel teljesítési segéd igénybevétele esetén, amelyhez előzetesen a bíróság engedélyét kérte. Ez alól kivétel, ha a teljesítési segéd feladata különleges szakértelmet igényel. Ilyen az ügyvéd igénybevétele az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéshez [1991. évi IL. tv. 27/A. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 15. § (2) bek.]*

BH2000. 516. *Társadalmi szervezet törvényen alapuló ingyenes használati jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem kell az ingatlan kezelőjének hozzájárulása [1990. évi LXX. tv. 2. §, 5. §, 1972. évi 31. tvr. 15. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 15. § (2) bek.].*

Külföldiek ingatlanhasználati joga

Vhr. 15/A. § A külföldiek ingatlanhasználati jogát egész ingatlanra lehet bejegyezni. A külföldiek ingatlanhasználati jogának bejegyzésekor a jogosultat név és lakcím megjelölésével kell feltüntetni. A több külföldi személyt megillető közös ingatlanhasználati jogot az ingatlan egészéhez viszonyított eszmei hányadok szerint kell a bejegyzésben meghatározni.

Telki szolgalmi jog

Vhr. 16. § (1) Az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) A telki szolgalmi jog jogosultjának név szerinti megnevezése helyett utalni kell arra az ingatlanra, amelynek mindenkori tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti.

(3) A bejegyzésben meg kell jelölni a szolgalmi jog tárgyát (átjárási, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalm stb.).

(4) Annál az ingatlannál, amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog gyakorlása megilleti, a tulajdoni lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyre a telki szolgalmi jog gyakorlása vonatkozik [6. § (1) bek. d) pont].

BH1985. 469. *Ingatlanilletőség terhére szolgalmi jog nem jöhet létre, de nem jöhet létre a javára sem, mert az ingatlannyilvántartásban a telki szolgalmi jog jogosultjaként arra az ingatlanra kell utalni, amelynek mindenkori tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti. Ingatlan pedig az önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet. [Ptk. 167. §, 1972. évi 31. sz. tvr. 6. § (2) bek. 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 16. § (1) és (2) bek., 1. § (1) bek., a) pont].*

Használati jog

Vhr. 17. § A földmérési jelek, valamint a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá a vezetékjogot, a vízvezetési és bányaszolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben meghatározott részére lehet bejegyezni az ezek gyakorlására jogosult állami szerv javára.

Elő- és visszavásárlási, vételi jog

Vhr. 18. § (1) Elővásárlási jogot egész ingatlanra, tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Ha az elővásárlási jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben az időtartamot is fel kell tüntetni.

(3) Visszavásárlási jogot a jogosult által átruházott ingatlanra, vagy az átruházott eszmei hányadra - a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg - lehet bejegyezni.

(4) Vételi jogot egész ingatlanra, tulajdoni illetőségre, vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

Tartási és életjáradéki jog

Vhr. 19. § Tartási és életjáradéki jogot a jogosult által átruházott ingatlanra, vagy az átruházott eszmei hányadra lehet bejegyezni.

Jelzálogjog

Vhr. 20. § (1) Jelzálogot egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre és csak ötezer forint, vagy ezt meghaladó követelés biztosítására lehet bejegyezni.

(2) Nem lehet jelzálogjogot bejegyezni:

a)

b)

(3) A bejegyzésben a jelzáloggal biztosított követelés összegét kell feltüntetni, és utalni kell az esetleges járulékokra is.

(4) Ha ugyanazon követelés biztosítására több tulajdonosi lapon nyilvántartott ingatlanra kell a jelzálogjogot bejegyezni (egyetemes jelzálogjog), a bejegyzésben erre a körülményre mindegyik tulajdoni lapon utalni kell.

(5) Ha meghatározott tartós jogviszonyból keletkező követelések biztosítása céljából kéri a jelzálogjog bejegyzését, a jelzálogjogot keretbiztosítéki jelzálogjogként kell bejegyezni. A bejegyzésben meg kell jelölni a jogviszonyt és azt a legmagasabb összeget, amelyen belül a keretbiztosítéki jelzálogjog a követeléseket biztosítja.

BH1996. 601. I. Az ún. keretbiztosítéki jelzálogjog ismérvei [Ptk. 267. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 20. § (5) bek.].

Végrehajtási jog

Vhr. 21. § (1) Végrehajtási jogot a bírósági végrehajtásra, valamint a köztartozás behajtására vonatkozó jogszabályok korlátai között egész ingatlanra vagy egész tulajdoni hányadra lehet bejegyezni.

(2) Ha ugyanarra a követelésre vonatkozó végrehajtási jogot több tulajdoni lapon nyilvántartott ingatlanra kell bejegyezni, a bejegyzésben erre a körülményre mindegyik tulajdoni lapon utalni kell.

(3) A jelzálogjoggal biztosított követelésre vonatkozó végrehajtási jogot a jelzálogjog rangsorában kell bejegyezni. Ha a végrehajtás útján érvényesítendő követelés összege meghaladja a jelzálogjoggal biztosított követelés összegét, a különbözet erejéig új rangsorban kell bejegyezni a végrehajtási jogot.

Tények bejegyzése

Tulajdoni korlátozás

Vhr. 22. § (1) A jogszabályon vagy bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást, ha a tulajdonjog bejegyzésének időpontjában fennáll, ezzel egyidejűleg, ha később keletkezett, külön kell bejegyezni. Nem kell bejegyezni a tulajdoni korlátozást, ha ez a tény az ingatlan-nyilvántartás adataiból egyébként kitűnik.

(2)

(3) Ha az ingatlanra jogszabályon vagy bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást jegyezték be, vagy ilyen korlátozás a nyilvántartás adataiból egyébként kitűnik, csak olyan további bejegyzésnek van helye, amelyet a korlátozás nem zár ki.

Telekalakítás, kisajátítás

Vhr. 23. § (1) Telekalakítási és építési tilalom elrendelését csak egész földrészlet, egyéb építésügyi korlátozást önálló ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott, illetőleg területileg kijelölt részére lehet bejegyezni. A bejegyzésben - ha a tulajdoni lap több földrészletet tartalmaz - fel kell tüntetni annak a földrészletnek a helyrajzi számát, amelyre a tilalom vagy korlátozás vonatkozik.

(2) Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítását egész ingatlanra lehet bejegyezni. A bejegyzésben - ha a tulajdoni lap több ingatlant tartalmaz - fel kell tüntetni annak az ingatlannak a helyrajzi számát, amelyre az eljárás vonatkozik.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben meghatározott bejegyzés nem akadályozza további jog vagy tény bejegyzését.

BH2001. 201. *A telekalakítási és építési tilalom jogosultja keresetösségi joggal nem bír a tulajdonjog bejegyzése tárgyában hozott ingatlan-nyilvántartási határozat esetén [27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 23. § (3) bek., 104. § (1) bek. g) pont, 1957. évi IV. tv. 3. § (4) és (6) bek., 72. § (1) bek.].*

Árverés

Vhr. 24. § Az árverés kitűzését a bírósági végrehajtó által megküldött árverési hirdetmény alapján kell bejegyezni.

Jogorvoslati kérelem benyújtása

Vhr. 25. § Bírósági jogorvoslati kérelem, valamint törvényességi óvás benyújtására vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni annak a határozatnak a számát és annak a bejegyzésnek a sorszámát, amellyel kapcsolatban a jogorvoslati kérelmet benyújtották, illetve törvényességi óvást emeltek.

Fellebbezés benyújtása

Vhr. 26. § Az ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott földhivatali határozat ellen benyújtott fellebbezésre vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni a megtámadott határozat számát és annak a bejegyzésnek a sorszámát, amellyel kapcsolatban a fellebbezést benyújtották.

Elidegenítési és terhelési tilalom

Vhr. 27. § (1) A szerződésen vagy végrendeleten alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat csak a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lehet bejegyezni az átruházott ingatlanra vagy az átruházott eszmei hányadra.

(2) Az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni azt a jogot, amelynek biztosítására a tilalom szolgál és a tilalom jogosultjának a nevét.

(3) Ha elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni.

(4) Az öröklési szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat az örökhagyóval szerződött fél javára tulajdonjog bejegyzése nélkül, önállóan kell bejegyezni a szerződéssel lekötött ingatlanra vagy eszmei hányadra.

Perindítás

Vhr. 28. § A Tvr. 32. §-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindításának bejegyzése (a továbbiakban: perbejegyzés) után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a 8. § b)-c) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a per, illetőleg büntetőeljárás befejezésének eredményétől függő hatállyal lehet bejegyezni. A bejegyzésben erre utalni kell.

BH1995. 583. *A per bejegyzése iránti kérelem tárgyában a bíróságnak végzéssel kell döntenie, amely határozat ellen fellebbezésnek van helye [1972. évi 31. tvr. 7. § (1) bek. i) pont, 14. § (1) és (4) bek., 32. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 28. §, 73. § (4) bek., Pp. 222. § (1) bek., 233. § (3) bek. b) pont].*

BH1993. 627. *A perbejegyzés iránti kérelem elbírálásának szempontjai [1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 28. §].*

Zárlat

Vhr. 29. § (1) Zárlatot egész ingatlanra, tulajdoni illetőségre vagy eszmei hányadra lehet bejegyezni.

(2) Zárlat bejegyzése után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a 8. § b)-c) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a zárlat törlésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. Erre a bejegyzésben utalni kell.

Tulajdonjog-fenntartással történt eladás

Vhr. 30. § (1) A tulajdonjog-fenntartással történt eladás tényét az eladott ingatlanra (tulajdoni illetőségre, eszmei hányadra) lehet bejegyezni. A bejegyzésben a vevő nevét is fel kell tüntetni.

(2) A bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

(3) A tulajdonjog megszerzésekor a vevő (jogutóda) tulajdonjogát az (1) bekezdés szerinti bejegyzés rangsorában kell bejegyezni.

EBH2003. 907. *Nem tekinthető szerződés hatályát felfüggesztő feltételnek a tulajdonjog fenntartásra, birtokbaadásra vonatkozó megállapodás és a vételár részletekben történő kiegyenlítése [1990. évi XCIII. tv. 3. §, 82. §, 91. §, Ptk. 365. §, 1972. évi 31. tvr. 7. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 30. §, 73. §].*

BH1977. 116. II. *Tulajdonjog-fenntartással történt eladásról van szó, ha a szerződésben a felek abban állapodtak meg, hogy a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó engedélyt az eladók a vételár teljes kifizetése után külön okiratban fogják megadni. - A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az eladott ingatlanra be lehet jegyezni [1972. évi 31. sz. tvr. 49. §, 54/1960. (XI. 7.) Korm. sz. r. 19. § (1) bek. h) pont, 2/1960. (XII. 25.) IM sz. r. 67. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 30. §].*

Kérelem elutasítása

Vhr. 31. § (1) A bejegyzésre irányuló kérelem részben vagy egészben történt elutasítására vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni az érdekelt személyek nevét, a kérelem tárgyát, és ha a tulajdoni lap több ingatlant tartalmaz, az érintett ingatlan helyrajzi számát.

(2) Nem kell bejegyezni az elutasítást, ha

a) a kérelem érthetetlen, ellentmondó, vagy

b) olyan jogra vagy tényre vonatkozik, amely nem tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak,

c) az az ingatlan, jog vagy tény, amelyre a bejegyzést kérték; az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel.

A földkönyv

Vhr. 32. § (1) A földkönyv két részből áll. Az első rész a földrészleteket, a második rész az egyéb önálló ingatlanokat tartalmazza.

(2) A földkönyv első része községenként - belterületi, külterületi csoportosításban, a helyrajzi számok sorrendjében - a földrészletek következő adatait tartalmazza:

a) helyrajzi szám,

b) terület,

c) művelési ág, alrészlet, alosztály területe,

d) minőségi osztály és kataszteri tiszta jövedelem,

e) lakóházak száma,

f) művelési ág, művelés alól kivett terület jelzése és megnevezése,

g) jogi jelleg és szolgalmi jog megnevezése,

h) utca neve és házszám,

i) ingatlan-nyilvántartási térképszelvény száma,

j) tulajdoni lapszám és a hozzá tartozó különlapok száma,

k) tulajdoni csoport (szektor) és egységes statisztikai számjel (törzsszám).

(3) A földkönyv második része községenként - belterületi, külterületi csoportosításban a helyrajzi számok sorrendjében - az egyéb önálló ingatlanok következő adatait tartalmazza:

a) helyrajzi szám,

- b) alapterület,
- c) épület, épületen belüli helyiségek (lakás, garázs, iroda, üzlet stb.) megnevezése,
- d) lépcsőház, emelet, ajtó,
- e) jogi jelleg (társasház, szövetkezeti ház, önálló építmény stb.)
- f) utca neve és házszám,
- g) szolgalmi jog és a szolgalmi joggal terhelt ingatlan helyrajzi száma.

(4) A (2) és (3) bekezdésben felsorolt adatoknál fel kell tüntetni a gépi feldolgozáshoz szükséges kódszámokat is.

Az ingatlan-nyilvántartási térkép

Vhr. 33. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási térkép az ingatlan-nyilvántartás szempontjából a következőket tartalmazza:

- a) község neve és térképszelvény száma,
- b) község, belterület határvonala,
- c) földrészlet határvonala és helyrajzi száma,
- d) épület határvonala,
- e) alrészlet határvonala, jelzése és megnevezése,
- f) dűlőnév, utca neve és házszám,
- g) közterületről nyíló pince bejárata.

(2)

(3) Az önálló ingatlan nyilvántartásba vételéhez az épület alaprajzát legalább 1:100 méretarányban kell elkészíteni. Tartalmaznia kell az ingatlan fekvését (község, utca, házszám, emelet, ajtó), helyrajzi számát, alapterületét, továbbá az ingatlan - társasháznál a közös, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban levő épületrészek, továbbá az öröklakások és szövetkezeti lakások - elhatároló vonalait.

III. Fejezet

Az ingatlan-nyilvántartás módja

Tvr. 10. § (1) Az ingatlan területét méterrendszerben (hektár, négyzetméter) kell nyilvántartani.

(2) A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló földet - a rendszeres földhasznosítási módra tekintettel, a természetbeni állapotnak megfelelően - szántó, gyeplő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő művelési ágban és halastóként kell nyilvántartani. Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt nem álló földet.

(3) A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetőleg alkalmassá tett föld minőségét osztálybasorozással - a természetbeni állapotnak megfelelően - kell megállapítani. A föld minőségeként a minőségi osztályt és az annak megfelelő kataszteri tisztajövedelmet kell feltüntetni.

(4) A területegységre vonatkozó kataszteri tisztajövedelem (tisztajövedelmi fokozat) megállapítása és megváltoztatása, továbbá egyes települések földminősítési szempontból történő besorolása, a besorolás megváltoztatása - a pénzügyminiszterrel egyetértésben - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter hatáskörébe tartozik.

(5) A község belterületének üzemszerű művelés alatt nem álló részét - a fő hasznosítási módra tekintet nélkül - művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

A művelési ágak

Szántó

Vhr. 34. § (1) Szántó művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amely rendszeres szántóföldi művelés alatt áll, tekintet nélkül arra, hogy azt hasznosítják, vagy átmenetileg a termelés folytatása nélkül termőképes állapotban tartják (ugarolják), illetve parlagon hagyják.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően szántó művelési ágban kell nyilvántartani még:

- a) a ritkábban telepített, illetve ritkább beállottságú gyümölcsösöket vagy gyümölcsfákkal, illetve szőlővel rendszertelenül borított területeket, amelyeken rendszeres szántóföldi művelést folytatnak;
- b) a szőlő-, gyümölcsfa- és díszfaiskolák, az évelő-, ipari- és gyógynövények területeit;
- c) a komlóültetvényeket.
- d)
- e)

Gyep

Vhr. 35. § *Gyep* (rét vagy legelő) művelési ágban kell nyilvántartani azokat a füves területeket, amelyek fűtermése kaszálással vagy legeltetéssel hasznosítható. Gyep (rét vagy legelő) művelési ágban kell nyilvántartani a talajvédő füves területeket, valamint a fásított legelőket is.

Szőlő

Vhr. 36. § (1) *Szőlő* művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen a termesztett főnövény szőlő. A szőlőművelési ágba tartoznak a szőlőalanyvessző termesztésére szolgáló szőlőalanytelepek is.

(2) A szőlőtelepítésre kijelölt területeket a telepítésig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

Kert

Vhr. 37. § *Kert* művelési ágban kell nyilvántartani a zöldséggel, virággal vagy dísznövényt (fa, cserje, pázsit) beültetett, valamint gyümölcsfával (gyümölcsbokkal), szőlővel, zöldséggel, virággal vagy dísznövényt vegyesen hasznosított területet.

Gyümölcsös

Vhr. 38. § (1) *Gyümölcsös* művelési ágban kell nyilvántartani a tiszta vagy vegyes állományban betelepített területet, amelyen a termesztett főnövény gyümölcsfa, illetőleg gyümölcsbokr. Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a legalább két gyümölcsfasorból álló pásztákat, valamint a gyümölcsfaiskolai termelést szolgáló alanytelepeket.

(2) A gyümölcsös telepítésre kijelölt területeket a telepítésig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

(3) Az egy gyümölcsfasorból álló sorfásítás által elfoglalt területet abban a művelési ágban kell nyilvántartani, amelynek területén a faszor áll. Ha a faszor művelés alól kivett területen áll, ilyen területként kell nyilvántartani.

Legelő

Vhr. 39. §

Nádas

Vhr. 40. § *Nádas* művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen ipari, építkezési vagy mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény terem.

Erdő

Vhr. 41. § (1) *Erdő* művelési ágban kell nyilvántartani:

- a) az erdő jellegű faállománnyal borított területet;
- b) a faállománnyal átmenetileg nem borított területeket, amelyeken a kitermelt faállományt fel kell újítani, ideértve azokat a területeket is, ahol a talajerő pótlása vagy a talaj gyomtalanítása érdekében - legfeljebb három éven át - erdőfelújítást előkészítő munka folyik;

c) a faállománnyal körülzárt vagy abba beöblösődő közbenső tisztásokat, amelyek az árnyékolás vagy egyéb természeti gátló körülmények folytán se be nem erdősíthetők, sem más műveléssel gazdaságosan nem használhatók;

d) az erdészeti csemetekerteket, a szaporítóanyag termelését biztosító ültetvényeket, továbbá a faanyagtermelés célját szolgáló gesztenye- és diótelepítéseket;

e) a legalább négy sor fából álló fasorok, valamint a mező- és hóvédő erdősávok területét;

f) a karácsonyfatelepeket, a fűzveszőtelepeket, az ipari célokat szolgáló sajmeggytelepeket, a lombnyerés céljára szolgáló epreskerteket, továbbá a mezőgazdasági cellulóz-nyárfatelepítéseket;

g) a külterületi parkokat, élőfagyűjteményeket (arborétumok);

h) az erdészeti nem állandó jellegű üzemi utak és vasutak területét, az erdészeti rakodókat, az erdei nyíladékokat, továbbá az erdő területén áthaladó vezetékek védősávját;

i) a folyók védőtöltésének víz felőli oldalán (a hullámtérben) faállománnyal borított területeket;

j) a víztárolók védelmére, valamint a közcélú csatornák gátjain és azok mentén létesített erdősávot;

k) a bányaszolgálatmal érintett biztonsági övezetet.

(2) Az erdőtelepítés céljára kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

(3) A legfeljebb három sorból álló fasorok által elfoglalt területet abban a művelési ágban kell nyilvántartani, amelynek területén a fásor áll. Ha a fásor művelés alól kivett területen áll, ilyen területként kell nyilvántartani.

Halastó

Vhr. 41/A. § Halastó az a mesterséges vízfelület, amelyet haltenyésztésre használnak, ide értve a teleltető és ivadéknvelő tavakat, valamint ezek tartozékait (pl. töltés, táp- és lecsapoló csatorna, a kiszolgáló épületek által elfoglalt terület is).

A művelés alól kivett területek

Vhr. 42. § (1) Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a (2)-(7) bekezdésekben meghatározott területeket, ha azokon mező- vagy erdőgazdasági művelést nem folytatnak.

(2) A településekkel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) a belterület üzemszerű művelés alatt nem álló részén valamennyi beépített és beépítetlen földrészlet, továbbá a belterület üzemszerű művelés alatt álló részén és a külterületen a földrészleten belül az épületek és építmények által elfoglalt területek, valamint ezekhez tartozó udvarok;

b) a közparkok, a lakótelepek közkertjei, a gyermekjátszóterek és a belterületi élőfagyűjtemények (arborétumok);

c) a gyógyhelyek, az üdülőhelyek és a gyógyfürdők céljára szolgáló - az egészségügyi miniszter által kijelölt - területek;

d) a sporttelepek és az állandó jellegű táborok;

e) a vásárterek és a kiállítási területek;

f) a temető céljára kijelölt területek;

g) az állandó jellegű személtlerakó telepek;

h) a feltöltés alatt álló területek.

(3) A termeléssel és szolgáltatással kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) az üzemek telepei, valamint a hozzájuk tartozó meddőhányók és az egyéb lerakóhelyek;

b) a felszíni művelésű bányák;

c) állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen területek;

d) a vízművek és hozzájuk tartozó védőterületek;

e) a szennyvíztisztító telepek;

f) az állandó jellegű mező- és erdőgazdasági telephelyek (majorok, gépjavító állomások stb.);

g)

h) a dögterek;

i) a talaj természeti adottságánál fogva terméketlen területek.

(4) A közlekedéssel és a hírközléssel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) az országos közutak, a helyi közutak (utcák, járdák, köztetek, egyéb közterületek), a saját használatú utak, az utakhoz tartozó műtárgyak és az utak tartozékai által elfogadott területek, valamint a 3 méternél szélesebb tanyai bejáró utak;

- b) szőlőben, gyümölcsösben a művelés és a szállítás céljait szolgáló állandó utak, ha azok szélessége a szőlő, illetőleg a gyümölcsös sortávolságát legalább 3 méterrel meghaladja;
 - c) a közforgalmú, az ipari és gazdasági vasutak, az állandó jellegű erdei vasutak területe;
 - d) a közforgalmú repülőtereknek a repülés céljára szolgáló területe;
 - e) a kikötők szárazföldi területe;
 - f) a rádió és televízió adótornyok működtetéséhez szükséges terület.
- (5) A vízgazdálkodással kapcsolatban művelés alól kivett terület:
- a) a folyók, a patakok, az állandó vagy időszakos vízfolyások, a természetes tavak, a víztározók, továbbá azok a mocsarak, amelyekben ipari, építkezési, illetőleg mezőgazdasági felhasználására alkalmas nád vagy gyékény nem terem;
 - b) a szállításra használható vagy a vízművek célját szolgáló csatornák, valamint azok tartozékai;
 - c) a belvízelvezető csatornák, az állandó jellegű öntözőcsatornák (rizstelepek elárasztó és lecsapoló főcsatornái), valamint az egyéb árkok;
 - d) a védtöltések vagy egyéb terep feletti vízszintet tartó gátak (völgyzárógátak, halastöltések stb.), továbbá az ezek építése során keletkezett anyaggödrök, valamint a védtöltések mindkét oldalán azok a területek, amelyeken vízügyi érdekből mező- vagy erdőgazdasági termelést folytatni nem szabad.
- (6) A honvédelemmel és a rendszettel kapcsolatban művelés alól kivett területek;
- a) a fegyveres testületek és a rendészeti szervek céljára állandóan igénybe vett területek;
 - b) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását nemzetközi megállapodás korlátozza;
 - c) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását honvédelmi, rendészeti szempontból az illetékes szerv megtiltotta.
- (7) A természetvédelemmel kapcsolatban művelés alól kivett terület a természetvédelem alatt álló területeknek szigorúan védett része.

Az alrészlet

Vhr. 43. § (1) A község belterületének üzemszerű művelés alatt álló részén és a külterületen a földrészleten belül a különböző művelési ágak területét és a művelés alól kivett területet - az (5) és a (6) bekezdésben foglaltakra figyelemmel - alrészletenként kell nyilvántartani, ha azok nagysága a 400 m^2 -t eléri vagy meghaladja.

(2) Ha a földrészleten belül valamely művelési ág területe (művelés alól kivett terület) az (1) bekezdésben meghatározott mértéket nem éri el, azt a mellette levő nagyobb területű művelési ággal (művelés alól kivett területtel) együtt kell nyilvántartani.

(3)

(4) A belterület üzemszerű művelés alatt álló részén a földrészleten belül az állandó jellegű épületet - a hozzá tartozó udvarral együtt - akkor is külön alrészletként kell nyilvántartani, ha területe az (1) bekezdésben meghatározott mértéket nem éri el.

(5) A külterületen

a) azt a földrészletet, amelynek területe a 800 m^2 -t nem éri el, és amelyen állandó jellegű lakó-, illetve üdülőépület van, művelés alól kivett területként kell nyilvántartani,

b) ha a földrészlet területe a 800 m^2 -t eléri vagy meghaladja az állandó jellegű lakó-, illetve üdülőépületet a hozzá tartozó udvarral együtt - az általa elfoglalt terület nagyságától függetlenül - külön alrészletként kell nyilvántartani, a földrészlet ezt meghaladó részét - az (1) bekezdésben meghatározott területi mértékre figyelemmel - a tényleges állapotnak megfelelő művelési ág (művelés alól kivett terület) szerint kell nyilvántartani,

c) az állandó jellegű egyéb épületet és a hozzá tartozó udvar területét, ha az (1) bekezdésben meghatározott területi mértéket nem éri el - a földrészlet területétől függetlenül -, azzal a művelési ággal együtt kell nyilvántartani, amelynek területéhez az épület tartozik.

(6) A község belterületének üzemszerű művelés alatt álló részén az épületek nyilvántartásánál az (5) bekezdés b) és c) pontjában foglaltak szerint kell eljárni.

(7) Az ingatlan-nyilvántartás szempontjából állandó jellegű épületnek minősül a 12 m^2 -nél nagyobb, kőből, téglából, vályogból, tömött falból, továbbá vasbetonból készült vagy előregyártott elemekből összeállított épület; a faépületek vagy vasvázas épületek közül pedig az, amelynek szilárd alapja (kő, tégl, beton stb.) van.

BH2005. 233. *Az ingatlan-nyilvántartás adatainak - a természetbeni állapotnak megfelelő - kiigazítása hivatalból elrendelhető, a változás átvezetése tulajdoni igény érvényesítését is kizárhatja [1972. évi 31. tvr. 12. §; 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 43. §, 68. §].*

BH1992. 175. III. A tulajdonjog-bejegyzéssel kapcsolatos szabályok figyelembevétele a hagyaték átadásánál
[Ptk. 97. §, 1972. évi 31. tvr. 4. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 43. §].

Vhr. 43/A. § E rendelet alkalmazása szempontjából a belterületen üzemszerű művelés alatt állónak kell tekinteni az egy hektárt meghaladó földrészeket.

A földek minősége

Vhr. 44. § (1) A földrészek minősítésének (osztályba sorozásának) alapja a községenként és nagyobb területenként (osztályozási vidékenként) kijelölt mintatérhálózat.

(2) A földminősítést jellemző tulajdonságokat, természeti és termelési adottságokat művelési áganként kell megállapítani és mintatérjegyzékbe foglalni.

(3) A földminősítési eljárás (osztályba sorozás) alkalmával a földrészek talaját - minőségüktől függően - művelési áganként legfeljebb nyolc minőségi osztályba lehet sorozni.

(4) A földrészek minőségi osztályának megfelelő - területegységre (egy hektárra) megállapított - kataszteri tiszta jövedelmet a földterületek méterrendszerű nyilvántartásáról szóló 43/1970. (X. 30.) Korm. rendelet 5. §-a tartalmazza.

(5) A község külterületének földminősítési adatait földminősítési térképen kell ábrázolni. Erre a célra az ingatlan-nyilvántartási térképpel azonos másolat szolgál.

(6) A földminősítési térképen - a földrészek határvonalától függetlenül - fel kell tüntetni az 5000 m²-t elérő, vagy azt meghaladó különböző minőségű területek (alosztályok) határvonalát.

(7) A földrészen (alrészen) belül előforduló különböző minőségi osztályba tartozó területek (alosztályok) közül csak a 400 m²-t elérő, vagy azt meghaladó területeket kell az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetni.

Tvr. 11. § (1) Egy községen belül - ha jogszabály kivételt nem tesz - minden ingatlant külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

(2) A kizárólagos állami tulajdonban levő külterületi ingatlanokat, valamint a belterületen fekvő közterületeket kezelő szervenként, a mezőgazdasági és halászati termelőszövetkezet és a mezőgazdasági szakszövetkezet (a továbbiakban: termelőszövetkezet) tulajdonában levő ingatlanokat - ha jogszabály kivételt nem tesz - termelőszövetkezetként egy tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

(3) Azokat az ingatlanokat, amelyek termelőszövetkezeti földhasználati jog alapján vannak a termelőszövetkezet használatában, termelőszövetkezetként egy törzslapon, az ingatlan tulajdonosait pedig különlapokon kell nyilvántartani.

(4) A társasházban a közös tulajdon tárgyait társasházanként tulajdoni törzslapon, a külön tulajdonban álló örökléseket és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

(5) A szövetkezeti házban - az alapszabály rendelkezéseinek megfelelően - a szövetkezeti tulajdon tárgyait, vagy a közös tulajdont szövetkezetként tulajdoni törzslapon, a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

(6) A kizárólagosan önkormányzati tulajdonban levő külterületi ingatlanokat, valamint a belterületen levő közterületeket települési önkormányzatokként egy tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

(7) A (2)-(6) bekezdések szerinti nyilvántartási módot nem érinti, ha a kezelőnként, szövetkezetként egy tulajdoni lapon nyilvántartott ingatlanok kezelője, illetőleg a szövetkezet időközben gazdasági társasággá, másik szövetkezetté alakult át, vagy az ingatlan kizárólagosan a kincstári vagyon körébe kerül.

A közös tulajdon nyilvántartása

Vhr. 45. § (1) A közös tulajdonban levő ingatlant a tulajdoni hányad feltüntetésével kell nyilvántartani.

(2) Ha egy tulajdoni lapon több ingatlant tartanak nyilván, a tulajdonjog ugyanazon tulajdoni lapon csak valamennyi ingatlanra, illetőleg valamennyi ingatlannak azonos eszmei hányadára jegyezhető be.

Külterületi település nyilvántartása

Vhr. 46. § (1) A továbbfejlesztésre kijelölt külterületi település területét a belterületre vonatkozó szabályok szerint kell nyilvántartani.

(2) Közterületként kell nyilvántartani a közutakat, járdákat, tereket, továbbá a folyók, patakok és a természetes tavak medrét.

Állami ingatlanok nyilvántartása

Vhr. 47. § (1) Egy tulajdoni lapon kell nyilvántartani az állami tulajdonban levő ingatlant, ha több kezelője van, és nem osztható meg.

(2)

(3) Azt az ingatlant, amelyet a kezelő időlegesen használatra más szerv részére átengedett, továbbra is az átengedő kezelő szerv tulajdoni lapján kell nyilvántartani.

Termelőszövetkezeti ingatlanok nyilvántartása

Vhr. 48. § A termelőszövetkezet tulajdonában levő ingatlanokat - az 50. § (1) bekezdésének c) pontjában foglalt kivétellel - a termelőszövetkezet tulajdoni lapján kell nyilvántartani.

Vhr. 49. § (1) Azokat az ingatlanokat, amelyek termelőszövetkezeti földhasználati jog alapján vannak a termelőszövetkezet használatában, termelőszövetkezetenként egy törzslapon (a továbbiakban: termelőszövetkezeti törzslap) kell nyilvántartani.

(2) A termelőszövetkezeti törzslapon nyilvántartott ingatlan tulajdonosait - az őket megillető tulajdoni hányaddal együtt - a tulajdonosként vezetett különlapok (a továbbiakban: termelőszövetkezeti különlap) tartalmazzák.

(3) Ha a termelőszövetkezet használatában levő ingatlanok különböző községek területén fekszenek, a termelőszövetkezeti törzslapot községenként, a termelőszövetkezeti különlapokat pedig valamennyi községre vonatkozóan a termelőszövetkezet üzemi székhelye szerint kell vezetni.

(4) A tulajdoni lap számát a termelőszövetkezeti törzslapnál „0”-val, a termelőszövetkezeti különlapoknál 1-től kezdődő számmal kell törni.

Vhr. 50. § (1) A termelőszövetkezeti törzslap I. részén együtt kell nyilvántartani:

a) a termelőszövetkezet tagjai által beviteli kötelezettség alapján használatba adott ingatlanokat,

b) az állam által használatra átengedett ingatlanokat,

c) a termelőszövetkezet tulajdonában levő ingatlanok közül azokat, amelyeket a termelőszövetkezet a tulajdonjog megszerzésekor a termelőszövetkezeti földhasználati jog címén használt (megváltott stb.),

d) a termelőszövetkezet által háztáji gazdálkodás céljára az a)-c) pontokban megjelölt ingatlanokból tagjai részére használatba adott földeket.

(2) A termelőszövetkezeti törzslap II. részén a használó termelőszövetkezetet kell bejegyezni és utalni kell arra, hogy a tulajdonosokat a termelőszövetkezeti különlapok tartalmazzák.

(3) A termelőszövetkezeti törzslap III. részébe kell bejegyezni a 8. § b), c) és j) pontjában meghatározott jogokat és tényeket. A termelőszövetkezet tulajdonában álló vagy az állam által a termelőszövetkezetnek használatra átengedett ingatlant terhelő jelzálogjogot a termelőszövetkezeti törzslap III. részébe kell bejegyezni. A bejegyzésben fel kell tüntetni a jelzálogjoggal terhelt ingatlan helyrajzi számát. A jelzálogjoggal terhelt ingatlan területe nem lehet nagyobb a termelőszövetkezet tulajdonában vagy állami tulajdonként használatában álló ingatlanoknak a termelőszövetkezeti különlapok szerint kimutatható összterületénél.

Vhr. 51. § (1) A termelőszövetkezeti különlap I. része tartalmazza a II. részben feltüntetett tulajdonos által a termelőszövetkezet használatába adott földek községenként, fekvés és művelési ág szerint összesített területét, valamint ezek kataszteri tiszta jövedelmét.

(2) A termelőszövetkezeti különlap II. része tartalmazza a termelőszövetkezet használatába adott földek tulajdonosát.

(3) A termelőszövetkezeti különlap III. részébe kell bejegyezni a különlap I. részén feltüntetett területre vonatkozó jogokat és tényeket.

(4) A termelőszövetkezeti különlapra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a termelőszövetkezeti törzslapon nyilvántartott földek állami, illetőleg termelőszövetkezeti tulajdonban levő (megváltott stb.) részére is.

Vhr. 52. §

A társasház nyilvántartása

Vhr. 53. § (1) A társasház tulajdoni törzslapján (a továbbiakban: társasház törzslap) a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket a földrészlettel együtt, a tulajdoni különlapokon (a továbbiakban: társasház különlap) pedig a társasházban levő öröklakást a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni hányaddal együtt kell nyilvántartani.

(2) A társasházat akkor is egy társasház törzslapon kell nyilvántartani, ha a földrésztelen több épület áll és a társasháztulajdon létesítését egy alapító okiratba foglalták.

Vhr. 54. § (1) A társasház törzslap I. részén fel kell tüntetni a földrésztelre vonatkozó, a 6. §-ban meghatározott adatokat, valamint a közös tulajdonban álló épületrészeket.

(2) A társasház törzslap II. részébe be kell jegyezni a társasháztulajdon létesítését, és utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a társasház különlapok tartalmazzák. Fel kell tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

(3) A társasház törzslap III. részén az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 55. § (1) A társasház különlap I. részén fel kell tüntetni az öröklakás helyrajzi számát, leírását (emelet, ajtószám, stb.) és alapterületét, továbbá a társasház törzslapon nyilvántartott ingatlanból hozzá tartozó eszmei hányadot.

(2) A társasház különlap II. részét az általános rendelkezések szerint kell vezetni.

(3) A társasház különlap III. részén az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 56. § (1) Társasház megszűnése esetén a társasház törzslapot és a társasház különlapokat meg kell szüntetni, és az ingatlant közös tulajdonként újonnan nyitott tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

(2) A társasházi törzslap III. részének bejegyzéseit az újonnan nyitott tulajdoni lapon az egész ingatlanra, a megszűnt különlap III. részének bejegyzéseit pedig a megfelelő eszmei hányadra kell bejegyezni.

A szövetkezeti ház nyilvántartása

Vhr. 57. § (1) A szövetkezeti ház tulajdoni törzslapján (a továbbiakban: szövetkezeti ház törzslap) a szövetkezeti vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket a földrésztelrel együtt, a tulajdoni különlapokon (a továbbiakban: szövetkezeti ház különlap) pedig a szövetkezeti lakást, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget kell nyilvántartani.

(2) A szövetkezeti házat akkor is egy szövetkezeti ház törzslapon kell nyilvántartani, ha a földrésztelen több épület áll, feltéve, ha egy szövetkezet alakult.

Vhr. 58. § (1) A szövetkezeti ház törzslapjának I. részén fel kell tüntetni a földrésztelre vonatkozó, a 6. §-ban meghatározott adatokat, valamint a szövetkezet vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészeket.

(2) A szövetkezeti ház törzslapjának II. részén tulajdonosként a szövetkezetet, vagy a szövetkezet tagjait kell bejegyezni, és fel kell tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

(3) A szövetkezeti ház törzslapjának III. részén a szövetkezeti tulajdont érintő jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 59. § (1) A szövetkezeti ház különlapjának I. részén fel kell tüntetni a szövetkezeti lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi számát, leírását (emelet, ajtószám) és alapterületét.

(2) A szövetkezeti lakás tulajdonosaként - a szövetkezeti ház különlapjának II. részén - nem szövetkezeti tag, jogi személy, illetőleg az állam is bejegyezhető.

(3) A szövetkezeti ház különlapjának III. részén az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni.

(4) Ha a földrésztel és a rajta levő épület tulajdonjoga elkülönül, a földrésztel és az épületet külön-külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani. A földrésztel tulajdoni lapjára be kell jegyezni az épület tulajdonosát megillető földhasználati jogot. Ez a rendelkezés a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház esetében is irányadó, ha a földrésztel tulajdonosa más személy. Ilyenkor az épületnek azokat a részeit, amelyek nem minősülnek önálló ingatlanoknak (közös, illetőleg szövetkezeti tulajdonban maradó épületrészek és helyiségek stb.) a földrésztel nélkül kell a társasház, illetőleg szövetkezeti ház törzslapján nyilvántartani. A különlapra az öröklakást, illetőleg szövetkezeti lakást kell bejegyezni.

A közös udvar nyilvántartása

Vhr. 60. § (1) Azokat az ingatlanokat, amelyek az ingatlan-nyilvántartás szerkesztésekor a telekkönyvben közös udvarként szerepeltek, a 61-62. §-ok szerint kell nyilvántartani.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése után közös udvart újonnan nem lehet nyilvántartásba venni.

Vhr. 61. § (1) A közös udvar és a hozzá tartozó épületek által elfoglalt földrészteltek tulajdoni lapja közös udvar törzslapból és különlapokból áll.

(2) A törzslap I. részén fel kell tüntetni a közös udvarnak a 6. §-ban meghatározott adatait.

(3) A törzslap II. részén utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a különlapok tartalmazzák, és fel kell tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

(4) A törzslap III. részén csak a közös udvarra vonatkozó, a 8. §-ban meghatározott jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 62. § (1) A közös udvar különlapjának I. részén fel kell tüntetni a közös udvarhoz tartozó épület által elfoglalt földrészletnek a 6. §-ban meghatározott adatait. Utalni kell arra, hogy az ingatlanhoz tartozik a törzslapon nyilvántartott közös udvar.

(2) A különlap II. részét az általános rendelkezések szerint kell vezetni.

(3) A különlap III. részén az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni.

(4) Közös udvar megszűnése esetén a törzslapot és a különlapokat meg kell szüntetni, és az ingatlant az általános szabályok szerint kell nyilvántartani.

Vhr. 63. § (1) A társasház, a szövetkezeti ház és a közös udvar törzslapszámát „0”-val, a különlapok számát 1-gyel kezdődő sorszámmal kell törni.

(2) A különlapokat a törzslappal együtt kell kezelni.

A részház nyilvántartása

Vhr. 63/A. § (1) Azokat az ingatlanokat, amelyek az ingatlan-nyilvántartás elkészítésekor a telekkönyvben emeletek, vagy egyes helyiségek szerint meghatározott részekre osztva más-más személynek, vagy hányadrészek szerint több személynek a tulajdonaként szerepeltek (a továbbiakban: részház), a telekkönyvi betét szerinti nyilvántartási módnak megfelelően kell a tulajdoni lapra átvenni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás elkészítése után részházat újonnan nem lehet nyilvántartásba venni.

IV. Fejezet

A változás vezetése

Az ingatlan adatainak változásával kapcsolatos eljárás

Tvr. 12. § (1) Az ingatlan adatainak, valamint a jogosult nevének és lakáscímének (székhelyének, üzemi központjának) a megváltoztatását a földhivatal az érdekelt bejelentése alapján vagy hivatalból vezeti át az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A tulajdonos, a kezelő szerv, a használó termelőszövetkezet köteles bejelenteni a változás tényleges bekövetkezésétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül

a) az ingatlan határvonalában, területében, továbbá a földrészlet művelési ágában és a föld minőségében bekövetkezett változást,

b) a nyilvántartás tárgyát képező épület létesítését, illetve lebontását.

(3) A jogosult - a (2) bekezdésben meghatározott határidőben - köteles bejelenteni nevének és lakáscímének (székhelyének, üzemi központjának) megváltozását.

(4) Nincs szükség külön bejelentésre, ha a (2) és (3) bekezdés szerinti változás hatósági határozaton alapul, illetőleg a tulajdonjog, a kezelői jog változásával kapcsolatos, feltéve, hogy ennek bejegyzését az érdekelt harminc napon belül kéri. Nem kell bejelenteni a belterület üzemi művelés alatt nem álló részén végrehajtott művelési ág változást, továbbá az olyan épület létesítését, amelyre az érdekelt használatbavételi engedélyt kapott.

(5) Az eljáró hatóság bejelenti a földhivatalnak az ingatlan adataiban hatósági határozattal, továbbá a község igazgatási, belterületi, zártkerti határának módosításával kapcsolatban bekövetkezett változásokat.

BH2005. 233. *Az ingatlan-nyilvántartás adatainak - a természetbeni állapotnak megfelelő - kiigazítása hivatalból elrendelhető, a változás átvezetése tulajdoni igény érvényesítését is kizárhatja [1972. évi 31. tvr. 12. §; 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 43. §, 68. §].*

BH1994. 392. *A felszámoló jognyilatkozatának pótlása a bíróság által az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges megosztási vázrajz aláírásával kapcsolatban [Ptk. 5. § (1) és (3) bek., 1991. évi IL. tv. 51. § (1) és (4) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 12. § (2) bek., 13. § (1) és (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 68. § (1)-(3) bek., 69. § (4) bek., 73. § (8) bek.].*

BH1991. 289. *I. A cégbejegyzés vagy a törzstőke-emelés során a cégbírósnak vizsgálnia kell, hogy az apportként megjelölt épületnek a földrésztől eltérő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető-e [Ptk. 97. § (1) (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 12. § (2) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 6. § (1) bek. c) pont, 76. § (1) bek.].*

Vhr. 64. § (1) A bejelentést az ingatlan fekvése szerint illetékes földhivatalnál, fővárosi kerületi földhivatalnál (a továbbiakban: földhivatal) kell írásban benyújtani vagy jegyzőkönyvbe mondani.

(2) A bejelentésnek tartalmaznia kell a község nevét, a földrésztlet helyrajzi számát (alrészlet jelzését) és területét, továbbá azt, hogy mekkora területen milyen változást hajtottak végre. Engedélyhez kötött változás esetén a bejelentésnek tartalmaznia kell az engedélyező szerv megnevezését, az engedély számát és keltét is.

BH1976. 312. *Tülepítés címén belterületen tulajdonszerzés akkor állapítható meg, ha az építési hatóság a telekhatárok megváltoztatását engedélyezi [Ptk. 110. §, 116. §, 29/1971. (XII. 29.) ÉVM rendelet 38. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 64. §].*

Vhr. 65. § (1) Területváltozásnak minősül a földrésztletek összevonása (egyesítése), megosztása (felosztása) vagy határának módosítása (rendezése) akkor is, ha ez a módosítás az érintett földrésztletek területének nagyságát nem módosítja.

(2) Művelési ág változásnak minősül, ha a földrésztleten belül alrészletként nyilvántartott művelési ág határvonala megváltozik, vagy a földrésztlet nyilvántartott művelési ágát más művelési ágra alakítják át, továbbá az is, ha a területet művelés alól kivonják, illetőleg, ha a művelés alól kivont területet művelés alá veszik, feltéve, hogy a változás után az alrészlet területe a legkisebb területi mértékét eléri [43. § (2) bekezdés]. Ha a földrésztleten belül a művelési ágat azért nem tartották nyilván, mert területe nem érte el az alrészlet legkisebb területi mértékét, de a művelési ág határvonalának megváltoztatása következtében eléri vagy meghaladja azt, a változást művelésiág-változásnak kell tekinteni.

(3) A földrésztlet minőségében akkor következik be változás, ha annak nyilvántartott minősége valamilyen okból (erózió, talajjavítás stb.) megváltozott. Amennyiben a földrésztlet nyilvántartott minősége a művelési ággal egyidejűleg változott meg, csak a művelési ág változást kell bejelenteni.

Vhr. 66. § (1) A földek minőségi osztályát (kataszteri tiszta jövedelmét) nem művelési ág változásból eredő jelentős aránytalanság esetén a földhivatal megváltoztathatja.

(2) Jelentős aránytalanságnak minősül, ha az ingatlan-nyilvántartás adatai és a valóságos állapot között legalább két minőségi osztály különbség, vagy hektáronként 8 aranykorona eltérés állapítható meg.

(3) Az aránytalanságot a természetbeni állapotnak megfelelően a környező földrésztletek minőségének figyelembevételével kell megszüntetni, szükség szerint a környező azonos művelési águ földrésztletek minőségi osztályainak megváltoztatásával.

BH2000. 431. *A földek minőségi osztályát nem művelésiág-változásból eredő jelentős aránytalanság esetén a földhivatal megváltoztathatja [27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 66. § (1) bek.].*

Vhr. 67. § A talajtérképezést, valamint a talajjavítást végző szervek kötelesek az elkészített üzemi talajtérképek és mellékleteik, továbbá a talajjavításról készített megvalósulási térképek és leírások egy példányát a területileg illetékes megyei, fővárosi földhivatal (a továbbiakban: megyei földhivatal) rendelkezésére bocsátani.

Tvr. 13. § (1) Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás) és igazolás, az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig vázrajz is szükséges.

(2) A 12. § (2) bekezdésében meghatározott változásokat a földhivatal helyszíni ellenőrzés után vezeti át; a nyilvántartott adatoknak a tényleges állapottal való egyezőségét bejelentés hiányában is ellenőrizheti.

(3) Bejelentés hiányában is átvezeti a földhivatal a változást, amelyről ellenőrzése során vagy egyébként hivatalból tudomást szerez. A hivatalból indult eljárás költségei azt terhelik, aki a 12. § (2) bekezdésben elrendelt bejelentést elmulasztotta.

BH1994. 392. *A felszámoló jognyilatkozatának pótlása a bíróság által az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges megosztási vázrajz aláírásával kapcsolatban [Ptk. 5. § (1) és (3) bek., 1991. évi II. tv. 51. § (1) és (4) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 12. § (2) bek., 13. § (1) és (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 68. § (1)-(3) bek., 69. § (4) bek., 73. § (8) bek.].*

Vhr. 68. § (1) A természetbeni állapotnak megfelelően kell a változást átvezetni - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - akkor is, ha azt az előírt engedély (hozzájárulás) nélkül vagy az engedélytől (hozzájárulástól) eltérően hajtották végre. Erről értesíteni kell azt az államigazgatási szervet, amelynek hatáskörébe tartozik az előírt engedély (hozzájárulás) megadása.

(2) Nem vezethető át a földrésztlet határvonalában történt változás, ha ahhoz az építésügyi hatóság engedélye (jóváhagyása) szükséges, és az hiányzik.

(3) A változás átvezetéséhez vázrajz is szükséges, ha a bejelentés (kérelem, megkeresés)

- a) a földrészlet vagy egyéb önálló ingatlan területében történt változás átvezetésére;
- b) épület (pince) feltüntetésére;
- c) művelési ág változás átvezetésére irányul.

(4) Az épület (pince) feltüntetésére vonatkozó vázrajzot az érdekeltnek a használatbavételi engedély kézhezvételétől számított hatvan napon belül akkor is be kell nyújtania, ha az épület (pince) létesítését a Tvr. 12. §-ának (4) bekezdése alapján egyébként bejelenteni nem kell.

(5) Vázrajznak kell tekinteni a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 6/1969. (III. 11.) MÉM rendeletben meghatározott megvalósulási térképet, illetve helyszínrajzot, valamint a földhivatal által készített mérési jegyzetet is.

BH2005. 233. *Az ingatlan-nyilvántartás adatainak - a természetbeni állapotnak megfelelő - kiigazítása hivatalból elrendelhető, a változás átvezetése tulajdoni igény érvényesítését is kizárhatja [1972. évi 31. tvr. 12. §; 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 43. §, 68. §].*

BH1994. 392. *A felszámoló jognyilatkozatának pótlása a bíróság által az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges megosztási vázrajz aláírásával kapcsolatban [Ptk. 5. § (1) és (3) bek., 1991. évi IL. tv. 51. § (1) és (4) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 12. § (2) bek., 13. § (1) és (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 68. § (1)-(3) bek., 69. § (4) bek., 73. § (8) bek.].*

Vhr. 69. § (1) A földrészletre vonatkozó vázrajznak tartalmaznia kell;

- a) a község megnevezését, a térképszelvény számát és méretarányát,
- b) a földrészlet rajzát a kitűzési méretek, valamint a változás előtti és utáni helyrajzi számok, művelési ágak és területi adatok feltüntetésével; a megváltozott utcanévet és házszámot,
- c) a változás utáni tulajdoni állapot megjelölését.

(2) Az egyéb önálló ingatlanra vonatkozó vázrajznak tartalmaznia kell:

- a) a község megnevezését,
- b) az érintett ingatlan rajzát a változás előtti és utáni helyrajzi számok és alapterületi adatok megjelölésével,
- c) a változás utáni tulajdoni állapot megjelölését.

(3) Az épület feltüntetésére vonatkozó vázrajznak tartalmaznia kell

- a) a község megnevezését, a térképszelvény számát és méretarányát,
- b) az utca nevét és a házszámot,
- c) a földrészlet rajzát, helyrajzi számát, az épület határvonalát és a földrészleten belüli elhelyezkedésének ábrázolását, továbbá a megváltozott alrészletek és művelési ágak határvonalát és megjelölését a térképezéshez szükséges méretekkel,

d) az alrészletek változás előtti és utáni területét.

(4) A vázrajzot az ingatlan-nyilvántartási térkép, illetőleg az alaprajz méretarányában úgy kell elkészíteni, hogy a változás előtti ábrázolás egyezzen az ingatlan-nyilvántartási térképpel, illetőleg az alaprajzzal. A vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik készítették, továbbá a változás alapjául szolgáló okiratot is aláírták.

Vhr. 70. § (1)

(2) A művelési ág változásra vonatkozó vázrajznak tartalmaznia kell:

- a) a község megnevezését, a térképszelvény számát és méretarányát,
- b) a földrészlet határvonalát és helyrajzi számát,
- c) a megváltozott alrészletek és művelési ágak határvonalát és megjelölését, a térképezéshez szükséges méretekkel,

d) a változás előtti és utáni területi adatok megjelölését.

Vhr. 71. § (1) A helyszíni ellenőrzés időpontjáról értesíteni kell az érdekelt tulajdonost, kezelőt, használat.

(2) A helyszíni ellenőrzés során az állami szervek és az érdekeltnek kötelesek a szükséges adatokat a földhivatal részéről eljáró személy rendelkezésére bocsátani és munkáját elősegíteni.

(3) A honvédelmi és rendészeti célokat szolgáló földrészleteknél a helyszíni ellenőrzést külön jogszabályok rendezik.

(4) Helyszíni ellenőrzés esetén a változást az ellenőrzéstől számított harminc napon belül kell átvezetni.

(5) Nincs szükség a változás újabb helyszíni ellenőrzésére, ha a vázrajzot a földhivatal készítette, vagy záradékolta.

Vhr. 72. § (1) Hivatalból észlelt, a Tvr. 12. § (2) bekezdésében meghatározott változás esetén a földhivatal a mulasztót határozattal kötelezi az eljárás költségeinek megtérítésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti változással kapcsolatos hivatalból indult eljárás költségeit, valamint - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter által kiadott - az egyes földmérési munkák vizsgálatának díjairól szóló díjszabályzatban megállapított vizsgálati díjat a megyei földhivatal bevételi számlájára kell befizetni.

(3) Meg nem fizetés esetén a megállapított költség végrehajtásának foganatosítása az adóbehajtásra vonatkozó szabályok szerint történik.

Az ingatlanra vonatkozó jogok és tények változásával kapcsolatos eljárás

Tvr. 14. § (1) Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését kérelemre kell bejegyezni.

(2) A bejegyzést a jogszabályban meghatározott határidőn belül - ha jogszabály másként nem rendelkezik, vagy a felek megállapodásából más nem következik - az köteles kérni, aki ezáltal jogosulttá válik. Kérheti a bejegyzést az is, akinek ez a bejegyzett jogát érinti.

(3)

(4) A bejegyzés tárgyát képező jogra vagy tényre vonatkozó határozat alapján az eljáró hatóság (bírószék, közjegyző, bírósági végrehajtó) kéri a bejegyzést az ingatlan fekvése szerinti földhivaltaltól.

(5) A kérelmet a benyújtó mindaddig visszavonhatja, amíg abban a földhivatal nem határozott. Ha a bejegyzés folytán más személy vált volna jogosulttá, a kérelem visszavonásához az ő hozzájárulása is szükséges.

(6) A földhivatal a nyilvántartott jogoknak és tényeknek a tényleges állapottal való egyezőségét hivatalból is ellenőrizheti. A hivatalból feltárt eltérés rendezésére - feltéve, hogy ahhoz bírósági eljárás nem szükséges - az érdekelt határozattal kötelezhető.

(7) A földhivatal a jelzálog-hitelintézet jelzálogjog bejegyzésére vagy törlésére irányuló kérelmét soron kívül intézi el.

EBH2001. 502. *A szerződés hatálytalansága esetén a bejegyzett haszonélvezeti jogra tekintet nélkül tehermentesen szerezhetsz tulajdont az árverési vevő [1972. évi 31. tvr. 14-15. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. §, 1994. évi LIII. tv. 137., 153. §]*

BH2002. 240. *Jelzálogjoggal biztosított követelés engedményezésekor a zálogjog is átszáll az új jogosultra. Nem keletkezik tehát új jelzálogjog, hanem az átszálló, engedményezett követelést biztosító olyan zálogjog áll fenn, amely megtartja eredeti rangsorát. A felszámolási eljárásban tehát a hitelezői igény besorolásakor az eredeti rangsor az irányadó [Ptk. 251. § (1) és (3) bek., 253. § (3) bek., 263. § (2) bek., 266. § (2) bek., 328. § (3) bek., 329. § (1) és (3) bek., 1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 14. § (1) bek., 19. § (1) és (2) bek., Pp. 130. § (1) bek. h) pont, 157. § a) pont, 1993. évi LXXXI. tv.-nyel módosított 1991. évi II. tv. (mód. Cstv.) 51. § (1) bek., 57. § (1) bek. b) és g) pont].*

BH2001. 306. *Jogszabályt sért a földhivatal, ha a tulajdonjog bejegyzésekor a vagyontádas tárgyában született - hozzá már megérkezett - kiigazító határozatot eljárása során figyelmen kívül hagyja; ez a határozat saját hatáskörben történő visszavonását indokolja [1957. évi IV. tv. 3. § (4) bek., 61. § (1), (2), (5) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (1) bek., 15. § (1) bek., 21. § (2) bek., 24. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 95. § (1) bek.].*

BH2000. 515. *Földhivatali eljárásban a jelzálogjog törlése egyoldalú zálogkötelezetti nyilatkozat alapján nem lehetséges [1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 9. § (1) bek., 14. § (1)-(2) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 8. § f) pont, 73. § (1) bek.].*

BH1997. 459. *A kárpótlásról szóló hatósági határozat alapján az elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be [1991. évi XXV. tv. 9. §, 1972. évi 31. tvr. 6. § (1) bek. b) p., 14. § (1) és (4) bek., 15. § (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 77. § (1) bek.].*

BH1994. 634. *Az ingatlan-nyilvántartásban a rangsort a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja határozza meg; a bejegyzés alapjául szolgáló beadványnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni [1972. évi 31. tvr. 14. § (1) bek., 15. § (1) bek., 19. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. § (3) bek.].*

BH1991. 189. *Tényleges birtoklás alapján történő tulajdonszerzést megállapító földhivatali határozattal szemben előterjesztett törlési kereset elbírálásának szempontjai [Ptk. 121. § (1) bek., 199. §, 200. § (2) bek., 234. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (4) bek., 30. § (1) bek. a) pont, 31. § (1) bek., 38. § (1) bek., 41. § (2) bek., 137-138. §, 1986. évi I. tv. 26. § (4) bek.].*

BH1984. 16. *II. Tulajdoni arányok megváltoztatásáról szóló ítélet rendelkező részéből az ingatlannyilvántartásban történő átvezetésre, illetve illetékkiszabásra alkalmas módon ki kell tűnnie mind a szerzési jogcímeknek, mind a különböző jogcímen szerzett tulajdoni hányadoknak, mind pedig annak, hogy a bejegyzést függőben kell-e tartani és meddig [1972. évi 31. sz. tvr. 14. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 76. § (1) bek. d) pont, 77. § (1) bek. PKT 3/1979. sz.].*

Vhr. 73. § (1) Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezésének, módosulásának, megszűnésének bejegyzése iránti [a Tvr. 14. §-ának (2) bekezdése szerinti] kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított harminc napon belül kell a földhivatalhoz benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve a földhivatali engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított harminc napon belül kell a földhivatalhoz benyújtani.

(2) A bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az illetékekről szóló 1986. évi I. törvény 58. §-a szerint felemelt illetéket kell fizetni.

(3) A kérelemben fel kell tüntetni a 9. § (3) bekezdésében meghatározott adatokat, ha azokat a bejegyzés alapjául szolgáló okirat nem tartalmazza. A kérelemhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, valamint annak legalább két másolatát, amelynek tartalmaznia kell az okiratra vezetett záradékot (jóváhagyást, igazolást stb.) is, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat.

(4) A Tvr. 14. § (4) bekezdése szerinti kérelemnek - vagy ha ezt a bejegyzés alapjául szolgáló határozat foglalja magában, a hatósági (bíróági) határozatnak - tartalmaznia kell a 9. § (3) bekezdésében meghatározott adatokat. Az eljáró hatóság (bíróág, közjegyző, bírósági végrehajtó) a határozatot - jogerőre emelkedés után - bejegyzés céljából nyolc napon belül megküldi a földhivatalnak. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító bírósági határozatot két példányban kell az illetékes földhivatal részére megküldeni.

(5)-(6)

(7) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést tanácsi értékesítésű lakások vevőiből alakult lakásszövetkezet alapítása esetén az Országos Takarékpénztár, egyéb lakásszövetkezet alapítása, továbbá lakásszövetkezetek egyesülése, szétválása (kiválása) esetén pedig az igazgatóság elnöke köteles kérni.

(8) Társasház alapításának bejegyzését

a) tanácsi értékesítésű lakások vevőiből alakult vagy OTP beruházásban épült társasház esetén az Országos Takarékpénztár,

b) építőközösség által épített társasház esetén az építető köteles kérni.

(9) A (5)-(9) bekezdésekben foglalt rendelkezéseket a szövetkezeti, illetőleg a társasháztulajdonra vonatkozó szabályok szerint létesített, nem lakás céljára szolgáló épületek esetében is megfelelően alkalmazni kell.

EBH2003. 907. *Nem tekinthető szerződés hatályát felfüggesztő feltételnek a tulajdonjog fenntartásra, birtokbaadásra vonatkozó megállapodás és a vételár részletekben történő kiegyenlítése [1990. évi XCIII. tv. 3. §, 82. §, 91. §, Ptk. 365. §, 1972. évi 31. tvr. 7. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 30. §, 73. §].*

EBH2001. 502. *A szerződés hatálytalansága esetén a bejegyzett haszonélvezeti jogra tekintet nélkül tehermentesen szerezhethet tulajdont az árverési vevő [1972. évi 31. tvr. 14-15. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. §, 1994. évi LIII. tv. 137., 153. §]*

BH2002. 512. *Az illetékkiszabásra történt bejelentés időpontjakor hatályos illetékszabályok alkalmazandóak az illetékmentesség kérdésében [1990. évi XCIII. tv. 3. § (1) bek. a) pont, (3) bek. a) pont, 26. § (1) bek. e) pont, 91. § (1) bek., 97. § (1)-(2) bek., 1995. évi XLVIII. tv. 53. § (1) bek., 54. § c) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. § (1) bek.].*

BH2001. 533. *A perfeljegyzést tartalmazó végzés előzetes végrehajthatósága [1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. § (4) bek., 1997. évi CXLI. tv. 64. §, 91. §, 1998. évi XC. tv. 112. §].*

BH2000. 515. *Földhivatali eljárásban a jelzálogjog törlése egyoldalú zálogkötelezett nyilatkozat alapján nem lehetséges [1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 9. § (1) bek., 14. § (1)-(2) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 8. § f) pont, 73. § (1) bek.].*

BH2000. 508. I. *Ha a fedezetelvonó szerződés relatív hatálytalanságának megállapítását és az eredeti állapot visszaállításának elrendelését célzó eljárásban a bíróság a keresetnek helyt ad ugyan, de ítéletében nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezéséről, utóbb e tárgyban kiegészítő ítéletet hozhat [1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. 40. § (1) bek. c) pont, Ptk. 203. §, 1972. évi 31. tvr. 15. § (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. § (4) bek., Pp. 225. § (6) bek.].*

BH1995. 583. *A per bejegyzése iránti kérelem tárgyában a bíróságnak végzéssel kell döntenie, amely határozat ellen fellebbezésnek van helye [1972. évi 31. tvr. 7. § (1) bek. i) pont, 14. § (1) és (4) bek., 32. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 28. §, 73. § (4) bek., Pp. 222. § (1) bek., 233. § (3) bek. b) pont].*

BH1994. 634. *Az ingatlan-nyilvántartásban a rangsort a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja határozza meg; a bejegyzés alapjául szolgáló beadványnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni [1972. évi 31. tvr. 14. § (1) bek., 15. § (1) bek., 19. § (1) bek., 27/1972 (XII. 31.) MÉM r. 73. § (3) bek.].*

BH1994. 392. *A felszámoló jognyilatkozatának pótlása a bíróság által az ingatlan adataiban bekövetkezett változásnak az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetéséhez szükséges megosztási vázrajz aláírásával kapcsolatban [Ptk. 5. § (1) és (3) bek., 1991. évi IL. tv. 51. § (1) és (4) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 12. § (2) bek., 13. § (1) és (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 68. § (1)-(3) bek., 69. § (4) bek., 73. § (8) bek.].*

BH1986. 189. *Ha a mezőgazdasági ingatlant megszerezni kívánó fél az ennek engedélyezésére irányuló kérelméhez nem tudja szolgáltatni azokat az adatokat, amelyek majd az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéshez kellenek, a földhivatal kettős feladatköre (engedélyezés és bejegyzés) elválnak, és előzetesen el kell bírálni a földátruházás engedélyezése iránti kérelmet. Ha ez tartalmazza mindazokat az adatokat és kellékeket, amelyek alapján dönteni lehet a földátruházás engedélyezéséről, a kérelmet érdemben el kell bírálni [27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 73. § (1) bek., 36/1977. (XI. 3.) MÉM sz. r. 9. § (2) bek., 10. § (1) bek., 11. § (1) bek.].*

Vhr. 73/A. § A földhivatal az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés céljából benyújtott szerződés (okirat) iktatószámmal ellátott és hitelesített másolatát - az illetékkiszabáshoz szükséges és rendelkezésre álló egyéb iratokkal együtt - az érkezést követő nyolc napon belül továbbítja az ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatalhoz.

Vhr. 74. § A kérelem visszavonása esetén a földhivatal az eljárást határozattal megszünteti, és a kérelem összes mellékletét visszaküldi a kérelmezőnek.

Több földhivatalt érintő beadvány

Vhr. 75. § (1) Ha a változás több földhivatal illetékességi területén fekvő ingatlanokra vonatkozik, mindegyik földhivatalhoz külön beadványt (bejelentést, kérelmet, megkeresést) kell benyújtani.

(2) Bejegyzés iránti kérelem esetén az okiratot mellékleteivel együtt csak az egyik földhivatalhoz kell benyújtani, és a kérelemben meg kell jelölni azt a földhivatalt, amelyhez az okiratnak és mellékleteinek továbbítását kéri. A többi földhivatalnál a kérelemhez csak az okirat egyszerű másolatát kell csatolni, amelynek tartalmaznia kell a szükséges hatósági engedélyt (jóváhagyást) is. A kérelemben utalni kell arra, hogy az okiratot melyik földhivatalhoz nyújtották be.

(3) Az ügyben elsőként eljáró földhivatal az okiratban első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatal irányában teljesíti a 73/A. §-ban előírt kötelezettségét.

(4) A bejegyzés iránti kérelem elintézését követően a vagyonszerzési és az ingatlan-nyilvántartási illeték (a továbbiakban: illeték) kiszabásához szükséges iratokat az ügyben utolsóként eljáró földhivatal küldi meg az okiratban első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatalnak.

Bejegyzés alapjául szolgáló okiratok

Tvr. 15. § (1) Bejegyzésnek - a (2)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja.

(2) A tulajdonjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat vagy olyan magánokirat alapján van helye, amelyen a nyilatkozattevő, illetve a szerződő felek névalírásának valóságát közjegyző tanúsítja.

(3) Bejegyzés alapjául szolgálhat a bíróság ítélete, illetőleg a hatáskörrel rendelkező hatóság határozata, ha bejegyezhető jogra és tényre vonatkozik.

(4) Tulajdonjog bejegyzésének törléséhez és az eredeti állapot visszaállításához bírósági, vagy más hatósági határozat szükséges. Egyéb esetben a törlésre a változások bejegyzésére vonatkozó szabályok az irányadók.

(5) Nincs szükség okiraatra és kérelemre, ha olyan jogot vagy tényrt kell törölni, amelynek megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható.

(6) Az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyezznek.

(7) Törvényen alapuló, önkormányzatot megillető tulajdonjog a főpolgármester, a polgármester, illetve a megyei közgyűlés elnöke kérelmére jegyezhető be. A kérelemhez nem kell okiratot mellékelni, ha a bejegyzéssel érintett ingatlanra az Öt. 107. §-ának (2) bekezdésében említett szerv kezelői joga van bejegyezve és az ingatlan teljes egészében az önkormányzat tulajdona. A tanács és szerve, valamint intézménye kezelői joga helyett a jogutód önkormányzat tulajdonjogát kell bejegyezni.

(8) Ha az ingatlan törvény alapján vagy a megyei (fővárosi) vagyonátadó bizottság határozatával részben kerül önkormányzat tulajdonába, az önkormányzat tulajdonjogának bejegyzésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlant társasházzá alakították. Ennek költségeit a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában viselik.

EBH2002. 823. A közterület önkormányzati tulajdon, forgalomképtelen, az arra kötött adásvételi szerződés alapján tulajdonjog akkor sem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, ha az nem a közút része (1972. évi 31. tvr. 15. §, 17. §, 1959. évi IV. tv. 200. §, 1964. évi III. tv. 17. §, 1997. évi LXXVIII. tv. 27. §, 1990. évi LXV. tv. 79. §)

EBH2002. 822. Tulajdonjogot bejegyző határozatot érintően nem tehető felügyeleti intézkedés, ha az jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogot sértene (1957. évi IV. tv. 71. §, 1972. évi 31. tvr. 15. §).

EBH2002. 723. Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett helyrajzi számú ingatlanra tulajdonjog nem jegyezhető be [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek., 36. § (1) bek., 37. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.]

EBH2002. 722. A kárpótlási árverésen szerzett földterületek nagyságát és AK értékét a módosított földmérési munkarészek alapján a földhivatal kiigazíthatja [1992. évi II. tv. 8. §, 1972. évi 31. tvr. 15. § (4) bek., 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet 47. § (1) bek., 50. § (1) bek.]

EBH2001. 502. A szerződés hatálytalansága esetén a bejegyzett haszonélvezeti jogra tekintet nélkül tehermentesen szerezhetsz tulajdont az árverési vevő [1972. évi 31. tvr. 14-15. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. §, 1994. évi LIII. tv. 137., 153. §]

EBH2001. 499. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés iránti eljárásban a szerződés érvényességét az ügyvédi ellenjegyzés hiánya nem érinti, ugyanakkor az ellenjegyzés elmaradása miatt a benyújtáskor már hatályban volt rendelkezés értelmében bejegyzésre alkalmatlan az irat (1994. évi V. tv. 9. §, 1972. évi 31. tvr. 15. §).

EBH1999. 180. Az okirat bejegyzés alapjául nem szolgálhat, ha nem tartalmazza az érdekeltek megállapodását és a szerzés jogcímét; tulajdoni igényt nem lehet közigazgatási perben érvényesíteni [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek.].

EBH1999. 80. Ha a tulajdonos másnak vételi jogot enged, ennek alapján tulajdonjoga nem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, ha nem csatolt be olyan okiratot is, amely bizonyítja, hogy nyilatkozata a másik félhez megérkezett [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bekezdés].

BH2003. 236. Ha a jogalkalmazó szerv a jogszabály egyértelmű, több értelmezési lehetőséget nem engedő rendelkezését hagyja figyelmen kívül, menthető jogalkalmazási tévedésről nem lehet szó [Ptk. 245. § (1) bek., 275. § (1) bek., 340. § (1) bek., 349. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 15. § (6) bek., 17. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek., 88. § (1) bek.].

BH2002. 35. Kötelmi igény önmagában nem elegendő a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, ha a bejegyzéshez szükséges alaki kellékek hiányoznak [Ptk. 295. §, 1972. évi 31. tvr. 15. § (1)-(2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (2) és (4) bek., Pp. 327. § (2) bek.].

BH2001. 453. Az okirati elv-re figyelemmel önmagában a házastársi közös vagyon ténye alapján nem lehet a közös tulajdonra vonatkozó jogot bejegyezni (1972. évi 31. tvr. 15. §).

BH2001. 369. A vételi jog gyakorlásáról szóló egyoldalú jognyilatkozatnak nem kell megfelelnie az ingatlan-nyilvántartási jogszabályokban a tulajdonjog bejegyzése alapjául szolgáló okirattal szemben támasztott alaki követelményeknek [Ptk. 217. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. §].

BH2001. 306. Jogszabályt sért a földhivatal, ha a tulajdonjog bejegyzésekor a vagyonátadás tárgyában született - hozzá már megérkezett - kiigazító határozatot eljárása során figyelmen kívül hagyja; ez a határozat saját hatáskörben történő visszavonását indokolja [1957. évi IV. tv. 3. § (4) bek., 61. § (1), (2), (5) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (1) bek., 15. § (1) bek., 21. § (2) bek., 24. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 95. § (1) bek.].

BH2001. 93. Ha az átvételi elismervény elnevezésű okiratból nem tűnik ki a feleknek a tulajdonjog átruházására irányuló egyező akaratnyilvánítása, az a tulajdonjog bejegyzése alapjául nem szolgálhat [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek., 17. § (1)-(2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.].

BH2000. 516. Társadalmi szervezet törvényen alapuló ingyenes használati jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem kell az ingatlan kezelőjének hozzájárulása [1990. évi LXX. tv. 2. §, 5. §, 1972. évi 31. tvr. 15. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 15. § (2) bek.].

BH2000. 508. I. Ha a fedezetelvonó szerződés relatív hatálytalanságának megállapítását és az eredeti állapot visszaállításának elrendelését célzó eljárásban a bíróság a keresetnek helyt ad ugyan, de ítéletében nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezéséről, utóbb e tárgyban kiegészítő ítéletet hozhat [1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi II. tv. 40. § (1) bek. c) pont, Ptk. 203. §, 1972. évi 31. tvr. 15. § (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. § (4) bek., Pp. 225. § (6) bek.].

BH1998. 203. II. Jóhiszemű és ellenérték fejében történő jogszerzésről akkor lehet szó, ha az az ingatlan-nyilvántartásba jogerős határozattal bejegyzett ingatlanra vonatkozik [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek.].

BH1998. 202. Ha a tulajdonos másnak vételi jogot enged, ennek alapján tulajdonjoga nem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, ha nem csatolt be olyan okiratot is, amely bizonyítja, hogy nyilatkozata a másik félhez megérkezett [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek.].

BH1997. 459. A kárpótlásról szóló hatósági határozat alapján az elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be [1991. évi XXV. tv. 9. §, 1972. évi 31. tvr. 6. § (1) bek. b) p., 14. § (1) és (4) bek., 15. § (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 77. § (1) bek.].

BH1997. 436. III. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez az ügyvédi ellenjegyzés mellett okirati tanúk alkalmazása nem szükséges [1972. évi 31. tvr. (Iny. tvr.) 15. §].

BH1997. 224. Jelzálogjog bejegyzésére alkalmatlan kérelem nyilvántartásba vételéhez kapcsolódó eljárás és felelősség megítélése [Ptk. 349. § (1) bek., 339. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 15. § (6) bek., 17 § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. (Vhr.) 88. §].

BH1997. 84. Szövetkezetből való kiválás esetén a kiválással létrejövő új szövetkezet tulajdonszerzése nem jelent jogutódlást vagy eredeti szerzést, hanem a szövetkezet közgyűlése által a vagyonmegosztás tárgyában hozott határozaton alapul [Ptk. 117. § (3) bek., 1967. évi III. tv. 129. §, 1971. évi III. tv. 46-47. §, 1972. évi 31. tvr. 15. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. §].

BH1996. 601. II. Ha az alapul szolgáló szerződés megszűnik, a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé kötött zálogszerződés is megszűnik. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjogot ezért az érdekelt kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból. Ha az érintett felek a közöttük korábban hatályban volt zálogszerződésre utalva új alapszerződést kötnek, ezt mellékkötelezettséggé a korábban hatályban volt zálogszerződés csak ismételt ingatlan-nyilvántartási bejegyzés esetén biztosítja. Egyébként tartós jogviszonyból származó követelések kicserélődését csak a keretbiztosítéki jelzálogjogként bejegyzett jelzálogjog teszi lehetővé [Ptk. 251. § (3) bek., 256. § (1) bek., 266. § (2) bek., 267. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 15. § (1) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.].

BH1996. 439. III. Ha a bejegyzés törlését a rangsorbeli hibára hivatkozva kéri az érdekelt, vizsgálni kell, hogy a kérelmező a földhivatal határozatát fellebbezéssel támadta-e, illetőleg kérte-e a jogerős közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát. Nemleges esetben a törlés iránti kérelmet el kell utasítani [1972. évi 31. tvr. 15. §, 23. §, 30. § (1) bek. b) és c) pont, 1957. évi IV. tv. 72. § (1) bek., Pp. 324. § (2) bek.].

BH1995. 250. Ha az okirat valóságát maga az aláíró vitatja, a földhivatalnak fel kell függesztenie eljárását és az okirat érvényességéről a bíróságnak kell döntenie [1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 15. § (1) bek., 17. § (1) bek., 20. § (2) bek., Áe. 37. § (1) bek.].

BH1994. 634. Az ingatlan-nyilvántartásban a rangsort a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja határozza meg; a bejegyzés alapjául szolgáló beadványnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni [1972. évi 31. tvr. 14. § (1) bek., 15. § (1) bek., 19. § (1) bek., 27/1972 (XII. 31.) MÉM r. 73. § (3) bek.].

BH1994. 570. A cégbíróság által bejegyzés alapjául elfogadott okiratok érvényessége a földhivatali eljárásban nem vizsgálható [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek. és 17. § (1) bek., 23. § (1) bek., 1957. évi IV. tv. 16. § (3) bek., 72. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 109. § (1) bek.].

BH1990. 22. A tulajdoni aránytól eltérő ingatlan-használat önmagában nem ad alapot az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására [1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 15. §, 30. § (1) bek. c) pont.].

BH1983. 241. Ha a hagyatéki leltárba felvett ingatlan tulajdonjogára az örökösökön kívül álló személy igényt támaszt, tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére a hagyatéki eljárás során megfelelő határidőt kell adni. [6/1958. (VII. 4.) IM sz. r. 50. § (1) bek., 64. § (2) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 15. § (1) bek.].

BH1979. 158. IV. A bírósági végrehajtónak az 1955. évi 21. tvr. 108. §-ára alapuló megkeresését olyan hatósági határozatnak kell tekinteni, amely bejegyzés alapjául szolgálhat [1972. évi 31. sz. tvr. 15. § (1) bek.].

BH1979. 158. V. A perbejegyzés után jogokat csak a per befejezésének eredményétől függő hatállyal lehet bejegyezni [1972. évi 31. sz. tvr. 28. §, 15. § (5) bek.].

BH1979. 74. II. Tulajdonjog bejegyzésének törléséhez és az eredeti állapot visszaállításához bírósági vagy más hatósági határozat szükséges. Az ingatlan-nyilvántartási határozatot nem lehet ilyen határozatnak tekinteni. [1972. évi 31. sz. tvr. 15. § (3) bek.].

BH1976. 504. Ingatlan-illetőség tulajdonjogának a haszonélvező által történt megszerzése esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-illetőséget terhelő haszonélvezeti jogot törölni kell. A törléshez sem okiratra, sem kérelemre nincs szükség [1972. évi 31. tvr. 15. §, Ptk. 155. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 85. §].

BH1975. 219. *Az ingatlan-nyilvántartásba (telekkönyvbe) átjárási szolgalmi jog bírósági egyezség alapján sem jegyezhető be, ha az egyezség megkötésében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult (telekkönyvi tulajdonos) nem vett részt [1972. évi 31. törvényerejű rendelet 15. §, 26/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 77. §].*

Vhr. 76. § (1) A bejegyzés alapjául szolgáló magánokiratnak tartalmaznia kell:

- a) az érdekelt magánszemély családi és utónevét, leánykori családi és utónevét, születési évét, anyja nevét és lakáscímét, továbbá a személyazonosító jelet;
- b) a statisztikai számmal rendelkező szervezet megnevezését, székhelyét és törzsszámát;
- c) az érintett ingatlan pontos megjelölését (község neve, helyrajzi szám);
- d) a jog vagy tény pontos megjelölését;
- e) a jogváltozás jogcímét;
- f) az érdekeltek megállapodását, illetőleg törlés esetén a jogosult lemondó nyilatkozatát.

(2) A magánokirat - a tulajdonjog keletkezésére, módosulására, megszűnésére vonatkozó magánokirat kivételével - bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha kitűnik belőle a keletkezés helye és ideje, továbbá, ha

- a) a nyilatkozattevő az okiratot saját kezűleg írta, és aláírta, vagy
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a nyilatkozattevő a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el (az okiraton a tanúk lakóhelyét, címét is fel kell tüntetni), vagy
- c) a nyilatkozattevő aláírását, illetve kézjegyét az okiraton közjegyző hitelesítette, vagy
- d) az okiratot a jogi személy nevének feltüntetésével szabályszerűen aláírták.

(3) A tulajdonjog keletkezésére, módosulására, megszűnésére vonatkozó magánokiratnak a keletkezés helyén és idején kívül ügyvédi ellenjegyzést, vagy a nyilatkozattevő, illetve a szerződő felek névaláírásának valódiságára vonatkozó közjegyzői tanúsítást kell tartalmaznia. Az ügyvédi ellenjegyzésen a jogtanácsos ellenjegyzését is érteni kell, ha a szerződő fél, illetőleg a nyilatkozattevő jogtanácsos által képviselt szervezet.

(4) A magánokiratnak tartalmaznia kell azokat a további tartalmi és alaki kellékeket is, amelyeket külön jogszabályok írnak elő.

(5) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet az okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani.

EBH2003. 920. *A szövetkezet érvényes csereszerződést az általa használt, de a kárpótlási földalapba kijelölt földrészletre vonatkozóan nem köthet, nyilvánvaló érvénytelenség miatt a tulajdonjog-változás az ingatlan-nyilvántartáson nem vezethető át [1972. évi 31. tvr. 17. §, 1991. évi XXV. tv. 17. §, 1992. évi II. tv. 25. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76-77. §].*

EBH2002. 723. *Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett helyrajzi számú ingatlanra tulajdonjog nem jegyezhető be [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek., 36. § (1) bek., 37. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.]*

EBH2001. 526. *Nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés eredménye [Ptk. 349. § (1) bekezdés és 339. § (1) bekezdés, 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bekezdés, 1997. évi CXLI. tv. 32. § (2) bekezdés d) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (3) bekezdés, 100. § (1) bekezdés].*

BH2003. 236. *Ha a jogalkalmazó szerv a jogszabály egyértelmű, több értelmezési lehetőséget nem engedő rendelkezését hagyja figyelmen kívül, menthető jogalkalmazási tévedésről nem lehet szó [Ptk. 245. § (1) bek., 275. § (1) bek., 340. § (1) bek., 349. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 15. § (6) bek., 17. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek., 88. § (1) bek.]*

BH2002. 35. *Kötelmi igény önmagában nem elegendő a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, ha a bejegyzéshez szükséges alaki kellékek hiányoznak [Ptk. 295. §, 1972. évi 31. tvr. 15 § (1)-(2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (2) és (4) bek., Pp. 327. § (2) bek.]*

BH2001. 423. *Nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés eredménye [Ptk. 349. § (1) bek. és 339. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 1997. évi CXLI. tv. 32. § (2) bek. d) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (3) bek., 100. § (1) bek.]*

BH2001. 369. *A vételi jog gyakorlásáról szóló egyoldalú jognyilatkozatnak nem kell megfelelnie az ingatlan-nyilvántartási jogszabályokban a tulajdonjog bejegyzése alapjául szolgáló okirattal szemben támasztott alaki követelményeknek [Ptk. 217. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM. r. 76. §].*

BH2001. 93. *Ha az átvételi elismervény elnevezésű okiratból nem tűnik ki a feleknek a tulajdonjog átruházására irányuló egyező akaratnyilvánítása, az a tulajdonjog bejegyzése alapjául nem szolgálhat [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek., 17 § (1)-(2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.]*

BH1997. 84. *Szövetkezetből való kiválás esetén a kiválással létrejövő új szövetkezet tulajdonszerzése nem jelent jogutódlást vagy eredeti szerzést, hanem a szövetkezet közgyűlése által a vagyonmegosztás tárgyában*

hozott határozaton alapul [Ptk. 117. § (3) bek., 1967. évi III. tv. 129. §, 1971. évi III. tv. 46-47. §, 1972. évi 31. tvr. 15. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. §].

BH1996. 601. II. Ha az alapul szolgáló szerződés megszűnik, a szerződést biztosító mellékkötelezettséggé kötött zálogszerződés is megszűnik. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjogot ezért az érdekelt kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból. Ha az érintett felek a közöttük korábban hatályban volt zálogszerződésre utalva új alapszerződést kötnek, ezt mellékkötelezettséggé a korábban hatályban volt zálogszerződés csak ismételt ingatlan-nyilvántartási bejegyzés esetén biztosítja. Egyébként tartós jogviszonyból származó követelések kicserélődését csak a keretbiztosítéki jelzálogjogként bejegyzett jelzálogjog teszi lehetővé [Ptk. 251. § (3) bek., 256. § (1) bek., 266. § (2) bek., 267. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 15. § (1) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.].

BH1994. 218. II. A magánokirat bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha a jogi személy képviseletében aláíró személy képviseleti jogosultsága az okiratról kitűnik [27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (2) bek. d) p.].

BH1984. 16. II. Tulajdoni arányok megváltoztatásáról szóló ítélet rendelkező részéből az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésre, illetve illetékkiszabásra alkalmas módon ki kell tűnnie mind a szerzési jogcímeknek, mind a különböző jogcímen szerzett tulajdoni hányadoknak, mind pedig annak, hogy a bejegyzést függőben kell-e tartani és meddig [1972. évi 31. sz. tvr. 14. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 76. § (1) bek. d) pont, 77. § (1) bek. PKT 3/1979. sz.].

Vhr. 77. § (1) A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős hatósági (bírószági) határozat tartalmára a magánokiratra vonatkozó rendelkezések az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja. Ez utóbbi rendelkezés közjegyző (bírószág) által okiratba foglalt jognyilatkozatra nem vonatkozik.

(2) A állami szervek által vezetett nyilvántartásokból készített kivonatnak csak a bejegyzéshez szükséges adatokat kell tartalmazni.

(3) A közokirat alakítását a kiállító szerv ügyviteli szabályai határozzák meg.

EBH2003. 920. A szövetkezet érvényes csereszerződést az általa használt, de a kárpótlási földalapba kijelölt földrészletre vonatkozóan nem köthet, nyilvánvaló érvénytelenség miatt a tulajdonjog-változás az ingatlan-nyilvántartáson nem vezethető át [1972. évi 31. tvr. 17. §, 1991. évi XXV. tv. 17. §, 1992. évi II. tv. 25. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76-77. §].

BH1997. 459. A kárpótlásról szóló hatósági határozat alapján az elővásárlási jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be [1991. évi XXV. tv. 9. §, 1972. évi 31. tvr. 6. § (1) bek. b) p., 14. § (1) és (4) bek., 15. § (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 77. § (1) bek.].

Vhr. 78. § (1) A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel nincs ellátva, a földhivatal állásfoglalás végett a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter útján az igazságügyminiszterhez terjeszti fel. A felterjesztésben hivatkozni kell azokra a méltánylást érdemlő rendkívüli körülményekre, amelyeket a kérelemben előadtak.

(2) A külföldön kiállított közokiratot határozathozatal előtt - annak megállapítása végett, hogy alakilag alkalmas-e bejegyzésre -, a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter útján az igazságügyminiszterhez kell felterjeszteni.

(3) A földhivatali eljárásban az (1)-(2) bekezdésben meghatározott esetekben az Igazságügyi Minisztérium állásfoglalása irányadó.

Vhr. 79. § (1) Az idegen nyelven kiállított okirathoz - ha nemzetközi megállapodás eltérően nem rendelkezik - csatolni kell annak hiteles magyar nyelvű fordítását.

(2) Ha a magánokiratot külföldön állították ki, és nemzetközi megállapodás másként nem rendelkezik, vagy eltérő viszonyossági gyakorlat nem áll fenn, a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyet) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézjegy) hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítést kell a magyar külképviseleti hatósággal hitelesíttetni. Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, az aláírást (kézjegyet) a magyar érdekeket ellátó állam külképviseleti hatóságával kell hitelesíttetni.

(3) Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatóságai sem látják el, a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyet) csak az okirat kiállítása helyén érvényes jogszabályok szerint erre jogosult szervnek kell hitelesíteni.

Vhr. 80. § (1) Társasház bejegyzéséhez alapító okirat és alaprajz szükséges.

(2) Az alapító okiratnak tartalmaznia kell:

a) a társasház-tulajdon alapítására vonatkozó megegyezést,

b) a tulajdonostársak megjelölését a 76. § (1) bekezdés a) és b) pontjaiban foglaltaknak megfelelően és a földrészlet helyrajzi számát,

c) a közös tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással,

d) az egyes tulajdonostársak kizárólagos tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti számozás és az alapterület feltüntetésével,

e) a közös tulajdonban levő részekből az egyes tulajdonostársakat megillető hányadot,

f) a tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyának szabályozását.

(3) Az (1) bekezdés szerinti alaprajzként elfogadható az építési engedélyhez tartozó, illetőleg az engedélyezett és kivitelezett állapot eltérését feltüntető vagy a kiadott fennmaradási engedély alapját képező - az (1) bekezdés c) és d) pontja szerinti adatokkal kiegészített - műszaki terv.

(4) Öröklakás megosztásához az építésügyi hatóság által jóváhagyott vázrajzon kívül az alapító okirat módosítása is szükséges.

(5) Társasházban építés (emeletráépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett új öröklakás bejegyzésére irányuló kérelemhez az alapító okirat módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a közös tulajdonban álló épületrészekből keletkezett új öröklakás nyilvántartásba vételét kéri.

BH1982. 239. *A társasházzá átalakítás folytán keletkező önálló tulajdoni részek kialakítása során is érvényesülnie kell a felek kölcsönös érdekeinek, egyik fél sem juthat a másik rovására előnyösebb helyzetbe. Erre tekintettel kell lenni a szükséges átalakítási költségek viselésének meghatározásánál is [Ptk. 149. §, 1977. évi 11. sz. tvr. 1. § (1) bek., 2. §, 4. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 15. és 16. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 80. §, PK 425. sz.].*

Vhr. 81. § (1) Szövetkezeti ház bejegyzéséhez lakásszövetkezeti alapszabály és alaprajz szükséges.

(2) A lakásszövetkezeti alapszabálynak tartalmaznia kell

a) a szövetkezet megalakulásának a tényét, nevét és székhelyét,

b) A szövetkezeti lakások tulajdonosainak megjelölését a 76. § (1) bekezdése a) és b) pontjában foglaltak szerint,

c) a földrészlet helyrajzi számát,

d) a szövetkezeti tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással,

e) az egyes tulajdonosok tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti számozás és az alapterület feltüntetésével.

(3) Az (1) bekezdés szerinti alaprajzra a 80. § (3) bekezdésében foglaltak értelemszerűen irányadók.

(4) Szövetkezeti lakás megosztásához az építésügyi hatóság által jóváhagyott vázrajzon kívül a lakásszövetkezeti alapszabály módosítása is szükséges.

(5) Szövetkezeti házban építés (emeletráépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett szövetkezeti lakás bejegyzésére irányuló kérelemhez a lakásszövetkezeti alapszabály módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell.

Vhr. 82. § (1) Társas- és szövetkezeti háznak nem minősülő épület (pince, garázs, raktár stb.) önálló ingatlanként való bejegyzéséhez igazolni kell, hogy a jogosult az épület önálló tulajdonára érvényes jogcímet szerzett.

(2) A bejegyzéshez olyan épületfeltüntetési vázrajzot kell csatolni, amely a vhr. 69. § (3) és (4) bekezdésében meghatározott tartalmi kellékeken túlmenően az önálló épület helyrajzi számát és annak alapterületét is tartalmazza. Az épület alapterületének meghatározásánál a felmérési szakmai szabályzat szerint térképi ábrázolást igénylő terasz, előlépcső és pincejáró, valamint épület körüli járda által elfoglalt terület figyelmen kívül kell hagyni.

(3) Ha a jogosult földhasználati joga még nincs bejegyezve, az épület önálló ingatlanként való bejegyzésével egyidejűleg a földrészlet tulajdoni lapján a földhasználati jogot be kell jegyezni.

(4)

BH1975. 362. *Beépített földrészletre, illetőleg e földrészlettől el nem különített területen levő épületre nem lehet önálló tulajdonjogot szerezni [Ptk. 97. §, 1972. évi 31. tvr. 4. § b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 1. § (1) bek. b) pont, 13. § (1) bek., 82. §].*

Vhr. 83. § (1) Ha az ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve, vagy a nyilvántartás adataiból megállapítható, hogy jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímen nem az elővásárlási jog jogosultja javára kéri - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni.

(2) Ha a jogosult nem nyilatkozott, a kérelmező köteles igazolni, hogy a jogosultat nyilatkozattételre írásban felszólította, és a kapott vételi ajánlatot vele közölte.

(3) Ha a nyilatkozat beszerzése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna, a bejegyzéshez elegendő a szerződő felek együttes nyilatkozata, amelyben elő kell adni a rendkívüli nehézséget vagy a számottevő késedelmet valószínűsítő tényeket.

EBH2002. 721. *Az elővásárlási jog gyakorlásának szabályai, a vételi ajánlat közlésének módja [Ptk. 145. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 83. §, PK 9. számú állásfoglalás]*

BH1996. 661. *Az elővásárlásra jogosulttal a vételi ajánlatot közölni kell: nem tekinthető közlésnek, ha a nem szabályosan címzett postai küldemény nem kereste jelzéssel visszaérkezik [Ptk. 145. § (2) bek., 214. § (1) bek. 373. § (1) és (5) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 83. §].*

BH1994. 164. *A földhivatali eljárásban nincs mód annak mérlegelésére, hogy az elővásárlási jog jogosultjának a vételi ajánlat elfogadására a körülmények által indokolt időt biztosították-e a tulajdonostársak; a bíróság a közigazgatási perben sem folyathat le erre bizonyítást [1972. évi 31. tvr. 17. § (1)-(2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 83. § (1)-(2) bek., PK 9. sz.].*

BH1981. 283. *Ha a jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kéri, a bejegyzés alapjául szolgáló okiraton kívül a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemhez csatolni kell az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni. Ha a jogosult nem nyilatkozott, a kérelmező köteles igazolni, hogy a jogosultat nyilatkozattételre írásban felszólította és a kapott vételi ajánlatot vele közölte. [1972. évi 31. sz. tvr. 25. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 83. § (1) és (2) bek.].*

BH1977. 284. *A tulajdonjog bejegyzésének alapjául szolgáló ítélet hatályon kívül helyezése esetén a jogaiban sértett fél megalapozottan kérheti a bíróságtól a tulajdonjog bejegyzését elrendelő határozat megváltoztatását [1972. évi 31. sz. tvr. 49. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 83. § (2) bek.].*

Vhr. 84. § (1) Hivatalból törölni kell

a) a kisajátítási, illetőleg a telekalakítási eljárás megindítására vonatkozó bejegyzést az eljárás során hozott határozat alapján történt tulajdonváltozás,

b) az elő- és visszavásárlási jogot, a vételi jogot, valamint a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó bejegyzést az ezeken alapuló tulajdonszerzés bejegyzésével egyidejűleg.

(2) Az öröklési szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat a szerződési örökös tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell. Ha az örökhagyóval szerződő fél az örökhagyó előtt halt meg, a tilalom ebből az okból nem törölhető.

(3)

Vhr. 85. § Ha a földhivatal valamely kérelem, megkeresés elintézése során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatban köteles ennek törléséről is rendelkezni. Ha hivatalos eljárás során egyébként észleli, hogy törlésre van szükség, akkor hivatalos feljegyzést készít, és külön határozatot hoz. Ezt a határozatot csak annak az érdekeltnek kell kézbesíteni, akinek a joga megszűnt.

BH1976. 504. *Ingatlan-illetőség tulajdonjogának a hasznélvező által történt megszerzése esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan-illetőséget terhelő hasznélvezeti jogot törölni kell. A törléshez sem okiratra, sem kérelemre nincs szükség [1972. évi 31. tvr. 15. §, Ptk. 155. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 85. §].*

Vhr. 86. § Tulajdonjogot azzal szemben lehet bejegyezni, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól bejegyzés nélkül szerzett tulajdonjogot, illetőleg érvényes szerződés alapján vagy más jogcímen tulajdoni igényt. Utóbbi esetben bejegyzésre alkalmas okirattal kell igazolni a közbenső megszerzést, és erre a bejegyzésben utalni kell.

EBH2003. 867. *Jogszabály nem tiltja, hogy az eladó olyan dologra kössön adásvételi szerződést, ami a szerződés időpontjában még nem áll tulajdonában. Ilyen esetben az eladó köteles a dolog tulajdonjogát megszerezni annak érdekében, hogy azt a vevőre átruházhassa. Az átruházásért jogszavatosság terheli [Ptk. 117. § (3) bek., 365. § (1) bek., 367. § (2) bek., 375. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 86. §, Pp. 51. § a) pont, 213. § (2) bek., 215. §].*

Tvr. 16. § (1) A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton felül a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás) és igazolás szükséges.

(2) A bejegyzéshez vázrajz is szükséges, ha a változás az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érinti, illetőleg ha jogszabály előírja.

BH1982. 239. *A társasházzá átalakítás folytán keletkező önálló tulajdoni részek kialakítása során is érvényesülnie kell a felek kölcsönös érdekeinek, egyik fél sem juthat a másik rovására előnyösebb helyzetbe. Erre tekintettel kell lenni a szükséges átalakítási költségek viselésének meghatározásánál is [Ptk. 149. §, 1977. évi 11. sz. tvr. 1. § (1) bek., 2. §, 4. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 15. és 16. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 80. §, PK 425. sz.].*

Vhr. 87. § (1) A bejegyzéshez vázrajz is szükséges a 68. § (3) bekezdésében meghatározott esetben, továbbá ha a kérelem

a) az ingatlan elhatárolt részeire vonatkozó kezelői jog;

b) olyan jog vagy tény bejegyzésére irányul, amelynek terjedelme az ingatlan természetben (területi mértékben) meghatározott részére vonatkozik.

(2) A vázrajznak tartalmaznia kell

a) a község megnevezését, a térképszelvény számát és méretarányát,
b) a földrészlet rajzát és helyrajzi számát, továbbá annak a területrésznek a határvonalát, illetőleg földrészleten belüli elhelyezkedését, amelyre a jog gyakorlása irányul.

BH1982. 508. II. Telki szolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez vázrajz is szükséges, amelynek a jogszabályban meghatározott adatokat kell tartalmaznia [27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 87. § (1) és (2) bek.].

BH1982. 240. II. Telki szolgalom bírósági úton általában akkor alapítható, ha a jogosult ingatlannak a megfelelő közúttal való összeköttetése - a körülményekből következően - tartósan hiányzik [Ptk. 166., 167., 168. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 87. §].

BH1978. 426. III. Telki szolgalomnak az ingatlan-nyilvántartásba (telekkönyvbe) való bejegyzésére irányuló megkereséshez vázrajzot kell csatolni [27/1972. (XII. 31. §,) MÉM sz. r. 87. § (1) bek. b) pont, (2) bek.].

Vhr. 87/A. § Devizakülföldi visszerthes ingatlanszerzés esetén - ideértve az értékkülönbséget fizetésével történő cserét is - a bejegyzés iránti kérelemhez mellékelni kell az ellenértéknek (értékkülönbségnek) a devizajogszabályok szerinti megfizetéséről szóló igazolást.

Közbenső intézkedések

Tvr. 17. § (1) Nem jegyezhető be a változás, ha az okiratnak olyan alaki vagy tartalmi hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen.

(2) Ha a beadványnak, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van, a kérelmezőt fel kell hívni a hiány pótlására.

(3) Ha a földhivatal megítélése szerint a kérelmet részben el kell utasítani, a kérelmezőt nyilatkozatra kell felhívni, hogy a kérelmet teljesíthető részében fenntartja-e.

EBH2003. 920. A szövetkezet érvényes csereszerződést az általa használt, de a kárpótlási földalapba kijelölt földrészletre vonatkozóan nem köthet, nyilvánvaló érvénytelenség miatt a tulajdonjog-változás az ingatlan-nyilvántartáson nem vezethető át [1972. évi 31. tvr. 17. §, 1991. évi XXV. tv. 17. §, 1992. évi II. tv. 25. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76-77. §].

EBH2002. 823. A közterület önkormányzati tulajdon, forgalomképtelen, az arra kötött adásvételi szerződés alapján tulajdonjog akkor sem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, ha az nem a közút része (1972. évi 31. tvr. 15. §, 17. §, 1959. évi IV. tv. 200. §, 1964. évi III. tv. 17. §, 1997. évi LXXVIII. tv. 27. §, 1990. évi LXV. tv. 79. §)

BH2003. 236. Ha a jogalkalmazó szerv a jogszabály egyértelmű, több értelmezési lehetőséget nem engedő rendelkezését hagyja figyelmen kívül, menthető jogalkalmazási tévedésről nem lehet szó [Ptk. 245. § (1) bek., 275. § (1) bek., 340. § (1) bek., 349. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 15. § (6) bek., 17. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek., 88. § (1) bek.].

BH2002. 415. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmatlan az átruházni kívánt ingatlanhányadot pontatlanul megjelölő ajándékozási szerződés [1972. évi 31. tvr. 15., 17. §, Ptk. 240. §, 579. §].

BH2001. 93. Ha az átvételi elismervény elnevezésű okiratból nem tűnik ki a feleknek a tulajdonjog átruházására irányuló egyező akaratnyilvánítása, az a tulajdonjog bejegyzése alapjául nem szolgálhat [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek., 17. § (1)-(2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.].

BH1999. 484. Nem jelenti a jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogok sérelmét a határozat visszavonása abban az esetben, ha a fél nem volt alanya a visszavont határozat alapjául szolgáló jogviszonynak [1957. évi IV. tv. 61. §, 1972. évi 31. tvr. 17. § (1) bek., Ptk. 215. § (1) és (3) bek.].

BH1997. 224. Jelzálogjog bejegyzésére alkalmatlan kérelem nyilvántartásba vételéhez kapcsolódó eljárás és felelősség megítélése [Ptk. 349. § (1) bek., 339. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 15. § (6) bek., 17. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. (Vhr.) 88. §].

BH1995. 250. Ha az okirat valódiságát maga az aláíró vitatja, a földhivatalnak fel kell függesztenie eljárását és az okirat érvényességéről a bíróságnak kell döntenie [1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 15. § (1) bek., 17. § (1) bek., 20. § (2) bek., Áe. 37. § (1) bek.].

BH1994. 570. A cégbíróság által bejegyzés alapjául elfogadott okiratok érvényessége a földhivatali eljárásban nem vizsgálható [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek. és 17. § (1) bek., 23. § (1) bek., 1957. évi IV. tv. 16. § (3) bek., 72. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 109. § (1) bek.].

BH1994. 218. I. A földhivatali eljárás során csak a bejegyzés alapjául szolgáló okirat nyilvánvaló érvénytelensége vehető figyelembe, a földhivatalnak nem kell vizsgálnia, hogy a gazdasági társaság taggyűlése a törvényben és a társasági szerződésben meghatározott szabályoknak megfelelően járt-e el [1972. évi 31. tvr. 17. § (1) bek.].

BH1994. 164. *A földhivatali eljárásban nincs mód annak mérlegelésére, hogy az elővásárlási jog jogosultjának a vételi ajánlat elfogadására a körülmények által indokolt időt biztosították-e a tulajdonostársak; a bíróság a közigazgatási perben sem folyathat le erre bizonyítást [1972. évi 31. tvr. 17. § (1)-(2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 83. § (1)-(2) bek., PK 9. sz.].*

BH1975. 526. I. *Ha a telekkönyvi bejegyzés megváltoztatása iránti eljárásban nyilvánvalóvá válik, hogy az adásvételi szerződést a telekkönyvben bejegyzett egyik tulajdonostárs nem írta alá, s ezért a szerződés e részben érvénytelen, a kérelmező vevőt fel kell hívni, hogy a kérelmét a teljesíthető részben fenntartja-e, igenlő esetben figyelembe kell venni az ingatlan illetőségét el nem adó tulajdonostársat megillető elővásárlási jogot is (1972. évi 31. tvr. 17. §, 25. §, 27. §, 30. §, Ptk. 145. §, 238. §).*

Vhr. 88. § (1) A bejegyzés alapjául szolgáló okirat hiányosságai akkor pótolhatók, ha helyette új okiratot nem kell készíteni. Hiánypótlásnak van helye akkor is, ha külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély, jóváhagyás vagy igazolás (az ingatlanforgalmi rendelkezések alóli mentesség vagy felmentés igazolása, továbbá építésügyi hatósági vagy devizahatósági engedély, gyámhatósági jóváhagyás stb.) hiányzik.

(2) Hivatalból kell pótolni azokat a hiányzó adatokat, amelyek a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvényességét nem érintik és az ingatlan-nyilvántartás tartalmából megállapíthatók (például az érdekelt születési éve, anyjának neve, lakáscíme, személyi száma stb.). Egyéb esetben a hiánypótlásra a kérelmezőt kell felhívni.

(3) A hiánypótlásra általában harmincnapos határidőt kell megállapítani, amely indokolt esetben kérelemre meghosszabbítható.

(4) El kell utasítani a kérelmet, ha felhívás ellenére a megszabott határidőn belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem jegyezhető be. Erre a jogkövetkezmenyre a hiánypótlásról szóló felhívásban az ügyfelet figyelmeztetni kell.

BH2003. 236. *Ha a jogalkalmazó szerv a jogszabály egyértelmű, több értelmezési lehetőséget nem engedő rendelkezését hagyja figyelmen kívül, menthető jogalkalmazási tévedésről nem lehet szó [Ptk. 245. § (1) bek., 275. § (1) bek., 340. § (1) bek., 349. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 15. § (6) bek., 17. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek., 88. § (1) bek.].*

BH1997. 224. *Jelzálogjog bejegyzésére alkalmatlan kérelem nyilvántartásba vételéhez kapcsolódó eljárás és felelősség megítélése [Ptk. 349. § (1) bek., 339. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 15. § (6) bek., 17. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. (Vhr.) 88. §].*

BH1977. 493. I. *Közokiratba foglalás nélkül is érvényes az az okirat, amelyben a házastárs hozzájárul ahhoz, hogy a házasság fennállása alatt szerzett ingatlan fele részére a szerződéskötésben részt nem vett házastárs javára a tulajdonjogot a telekkönyvbe bejegyezzék; ha azonban a hozzájárulás a különvagyonát is érinti, közokiratba foglalás szükséges [Csjt. 27. §, Csjté. 8. §, 1972. évi 31. tvr. 27. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 88. §].*

BH1976. 268. *Ha a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban a vételárhátralék biztosítására jelzálogjogot kötöttek ki, ezt külön kérelem nélkül a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg hivatalból kell bejegyezni; a jelzálogjog rangsorát a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem érkezésének időpontja határozza meg [1972. évi 31. tvr. 19. §, 44. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 88. §, 92. §, 97. §].*

Vhr. 88/A. §

Vhr. 89. § (1) Ha a kérelmező a Tvr. 17. §-ának (3) bekezdésén alapuló felhívásra nem nyilatkozott, a földhivatal a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a többi részét pedig elutasítja. Erre a kérelmezőt a felhívásban figyelmeztetni kell.

(2) Ha a kérelmező úgy nyilatkozik, hogy a kérelmet teljesíthető részében sem tartja fenn, a kérelem visszavonásával kapcsolatos szabályokat kell alkalmazni.

Vhr. 90. § (1) A kérelmező meghallgatását rendelheti el a földhivatal, ha az ingatlan azonosságának, az érdekelt személyazonosságának megállapítása céljából szükséges.

(2) Ha a kérelmező nem jelent meg, vagy nem nyilatkozott, illetőleg a meghallgatás egyébként eredménytelen volt, a kérelmet el kell utasítani. Erre a kérelmezőt előzetesen figyelmeztetni kell.

Tvr. 18. § (1) *Ha a bejegyzés alapjául szolgáló határozatot - a földhivatal megítélése szerint - nem hatáskörében eljáró szerv hozta, vagy a határozat tartalma jogszabályba ütközik, erről határozathozatal előtt a vezető ügyészt (a továbbiakban: ügyész) értesíti.*

(2) *Az ügyész az intézkedéséről az értesítés kézbesítésétől számított harminc napon belül tájékoztatja a földhivatalt.*

(3) *Ha az ügyész közlése szerint intézkedésre nincs szükség, a földhivatal a határozat alapján a bejegyzést teljesíti.*

(4) *Az ügyész az általa kezdeményezett eljárás jogerős befejezéséről értesíti a földhivatalt, amely a bejegyzés kérdésében az eljárás eredményétől függően dönt.*

Vhr. 91. § Ha a bejegyzés alapjául szolgáló határozattal kapcsolatban az ügyész értesítése vált szükségessé, a földhivatal az elintéztést függőben tartja.

Tvr. 19. § (1) A tulajdoni lapon a bejegyzések egymásközi sorrendjét (rangsorát) az az időpont határozza meg, amikor az alapul szolgáló beadvány az ingatlan-nyilvántartási iktatóhoz érkezett.

(2) A közbenső intézkedés vagy jogorvoslat az eredeti rangsort nem érinti.

BH2002. 240. Jelzálogjoggal biztosított követelés engedményezésekor a zálogjog is átszáll az új jogosultra. Nem keletkezik tehát új jelzálogjog, hanem az átszálló, engedményezett követelést biztosító olyan zálogjog áll fenn, amely megtartja eredeti rangsorát. A felszámolási eljárásban tehát a hitelezői igény besorolásakor az eredeti rangsor az irányadó [Ptk. 251. § (1) és (3) bek., 253. § (3) bek., 263. § (2) bek., 266. § (2) bek., 328. § (3) bek., 329. § (1) és (3) bek., 1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 14. § (1) bek., 19. § (1) és (2) bek., Pp. 130. § (1) bek. h) pont, 157. § a) pont, 1993. évi LXXXI. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. (mód. Cstv.) 51. § (1) bek., 57. § (1) bek. b) és g) pont].

BH1999. 83. Több, zálogjoggal (jelzálogjoggal) biztosított hitelezői követelés érvényesítése esetén a felszámolási eljárásban az igények kielégítési sorrendjére és azok mértékére irányadó szabályok [1991. évi IL. tv. (Cstv.) 56. § (2) bek., 57. § (1)-(2) és (4) bek., 58. § (1) bek., Ptk. 251. § (3) bek., 1972. évi 31. tvr. 19. § (1) bek., 20. (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 93. § (3) bek.].

BH1996. 439. I. Ha az adott ingatlanra több jelzálogjog bejegyzését kérik, a tulajdoni lapon a bejegyzések egymás közötti sorrendjét (rangsorát) a kérelmeknek a földhivatalhoz való beérkezésének időpontjai határozzák meg [1972. évi 31. tvr. 19. § (1) bek.].

BH1994. 634. Az ingatlan-nyilvántartásban a rangsort a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontja határozza meg; a bejegyzés alapjául szolgáló beadványnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni [1972. évi 31. tvr. 14. § (1) bek., 15. § (1) bek., 19. § (1) bek., 27/1972 (XII. 31.) MÉM r. 73. § (3) bek.].

BH1983. 123. Ha az adásvételi szerződésre alapított tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemnek az ingatlan-nyilvántartási iktatóhoz való érkezését megelőzte a zárlat bejegyzése, a tulajdonszerzés - a vevő jóhiszeműsége esetén is csak a zárlattal való terhelés mellett történhet [1972. évi 31. sz. tvr. 19. § (1) bek.].

BH1976. 268. Ha a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban a vételárhátralék biztosítására jelzálogjogot kötöttek ki, ezt külön kérelem nélkül a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg hivatalból kell bejegyezni; a jelzálogjog rangsorát a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem érkezésének időpontja határozza meg [1972. évi 31. tvr. 19. §, 44. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 88. §, 92. §, 97. §].

A beadványok iktatása

Vhr. 92. § (1) A beadványok iktatása céljából földhivatalonként egy ingatlan-nyilvántartási iktatókönyvet kell vezetni évente eggyel kezdődő számozással.

(2) A beadványokat az érkezés napján abban a sorrendben kell iktatni, ahogy azok az iktatóhoz érkeztek. Minden beadványt - még abban az esetben is, ha az korábbi beadvánnyal kapcsolatos - külön számon kell iktatni.

(3) Ha ugyanarra az ingatlanra vagy bejegyzésre vonatkozó több beadvány egyidejűleg érkezik az iktatóhoz, a beadványon és az iktatókönyvben az egyidejű érkezés tényét - az iktatószámra történő kölcsönös utalással - fel kell tüntetni.

(4) Egyidejűleg érkezettnek kell tekinteni azokat a beadványokat, amelyek postán egyszerre érkeznek, amelyeket egyszerre kézbesítenek, vagy a gyűjtőszekrényből egyszerre vesznek ki.

Széljegyzés

Vhr. 93. § (1) A beadvány iktatószámát a benyújtás napján a tulajdoni lap megfelelő részén fel kell jegyezni (széljegy), és ennek megtörténtét a beadványra rá kell vezetni.

(2) Ha ugyanarra az ingatlanra vagy bejegyzésre vonatkozóan több beadvány egyidejűleg érkezett az iktatóhoz, a bejegyzések azonos rangsort kapnak.

(3) A bejegyzések rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható.

BH2002. 185. A széljegyzés elmulasztása megalapozhatja a földhivatal kárfelelősségét [Ptk. 339. § (1) bek., 349. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 93. § (1) bek., 1997. évi CXLI. tv. 48. §]

BH2001. 335. I. A semmis szerződés érvénytelenségére bárki határidő nélkül hivatkozhat, ez azonban nem jelent bárki számára keresetindítási jogosultságot. Keresetindítási jogosultság csak a jogi érdekelttségét igazoló felperest illeti meg. A jogi érdekelttség megállapítása körében irányadó szempontok [Ptk. 112. §, 115.

§ (1) bek., 117. § (3) és (4) bek., 200. § (2) bek., 234. §, 237. § (2) bek., 328. § (1) bek., Pp. 2. §, 123. §, 1988. évi VI. tv. 157. § (2) bek. a) pont, 1995. évi XXXIX. tv. 5. §, 1972. évi 31. tvr. 31. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 93. §].

BH2000. 122. *I. Gazdálkodó szervezetnek az ingatlan-nyilvántartásba széljegyként feltüntetett végrehajtási joga a hitelezői igényének privilegizált besorolására nem ad lehetőséget [a többször - többek között az 1996. évi LX. tv.-nyel - módosított 1991. évi IL. tv. (mód. Cstv.) 28. § (2) bek., 57. § (1) bek. b) pont, 1972. évi 31. tvr., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 93. § (1)-(2) bek.].*

BH1999. 83. *Több, zálogjoggal (jelzálogjoggal) biztosított hitelezői követelés érvényesítése esetén a felszámolási eljárásban az igények kielégítési sorrendjére és azok mértékére irányadó szabályok [1991. évi IL. tv. (Cstv.) 56. § (2) bek., 57. § (1)-(2) és (4) bek., 58. § (1) bek., Ptk. 251. § (3) bek., 1972. évi 31. tvr. 19. § (1) bek., 20. (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 93. § (3) bek.].*

Az irattár

Vhr. 94. § (1) A bejelentéseket, kérelmeket, továbbá a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot (hiteles másolatot), illetőleg azok mellékletét, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyekben keletkezett más iratokat (hivatalos feljegyzés, jegyzőkönyv stb.) az irattár tartalmazza.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási iratokat a földhivatal egyéb irataitól elkülönítve kell kezelni.

(3) A társasház alapító okiratát, a szövetkezeti ház közgyűlési jegyzőkönyvét és az alaprajzokat a társasház, illetve a szövetkezeti ház törzslapjával együtt kell kezelni.

V. Fejezet

Határozat

Tvr. 20. § (1) Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése kérdésében a bejelentés nem köti a földhivatalt.

(2) Az ingatlanra vonatkozó jogok és tények bejegyzésére irányuló kérelemhez a földhivatal - ha jogszabály másként nem rendelkezik - kötvé van.

(3)

(4)-(5)

BH1995. 250. *Ha az okirat valódiságát maga az aláíró vitatja, a földhivatalnak fel kell függesztenie eljárását és az okirat érvényességéről a bíróságnak kell döntenie [1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 15. § (1) bek., 17. § (1) bek., 20. § (2) bek., Áe. 37. § (1) bek.].*

A beadványok elintézése

Vhr. 95. § (1) A beadványokat az iktatószámok sorrendjében kell elintézni. A földhivatal vezetője indokolt esetben a beadvány elintézésére írásban soronkívüliséget engedélyezhet. Ilyenkor az ugyanarra az ingatlanra vonatkozó megelőző beadványokat egyidejűleg el kell intézni.

(2) Ha a beadvány érdemi elintézésének bármilyen akadálya van, a beadvány és az ugyanarra az ingatlanra érkezett további beadvány elintézését az akadály elhárításáig függőben kell tartani.

(3)

BH2001. 306. *Jogszabályt sért a földhivatal, ha a tulajdonjog bejegyzésekor a vagyontádas tárgyában született - hozzá már megérkezett - kiigazító határozatot eljárása során figyelmen kívül hagyja; ez a határozat saját hatáskörben történő visszavonását indokolja [1957. évi IV. tv. 3. § (4) bek., 61. § (1), (2), (5) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (1) bek., 15. § (1) bek., 21. § (2) bek., 24. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 95. § (1) bek.].*

BH1977. 28. *Az ingatlan-nyilvántartás adatainak változását az alapul szolgáló kérelem iktatószámának sorrendjében kell bejegyezni; a bírósági jogorvoslati kérelem alapján hozott határozat hatálya a további bejegyzésekre is kiterjed; a korábbi kérelem alapján hozott határozat megváltoztatása vagy hatályon kívül helyezése esetén a későbbi rangsorú bejegyzések is hatálytalanná válnak, külön törlési perre nincs szükség; a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elintézése során vizsgálni kell, hogy a tulajdonszerzés nem esik-e korlátozás alá [1972. évi 31. sz. tvr. 19., 25., 27., 30. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 95. §].*

Vhr. 96. § (1) A bejegyzésről szóló határozatban meg kell jelölni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, a bejegyzett jogot vagy tény, a magánszemély jogosult családi és utónevét, leánykori családi és utónevét, születési évét, anyja nevét és a lakáscímét, más jogosultat a 76. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelelően, továbbá az ingatlan helyrajzi számát és tulajdoni lapjának a számát.

(2) Ha a bejegyzés valamely korábban bejegyzett jogra vagy tényre vonatkozik, a határozatnak tartalmaznia kell a korábbi bejegyzés jogosultját és sorszámát.

(3) Ha a bejegyzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, a határozatban a bejegyzésre vonatkozó szabályok szerint meg kell jelölni az ingatlan eszmei hányadát vagy természetben meghatározott részét.

(4) Ha a bejegyzés hatálya valamely korábbi bejegyzéssel kapcsolatos eljárás eredményétől függ (például zárlat vagy perindítás bejegyzése esetében), erre a határozatban utalni kell.

Vhr. 97. § Ha tulajdonjog átruházására irányuló okiratban hasznélvezeti jogot, használat jogát, tartási vagy életjáradéki jogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, elő- vagy visszavásárlási jogot, telki szolgalmi jogot, illetőleg a vételárhátralék biztosítására jelzálogjogot kötöttek ki, ezeket külön kérelem nélkül hivatalból kell bejegyezni a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásáig a jogosult ezeknek a jogoknak, illetve tényeknek a bejegyzéséről lemondott, vagy azok megszűntek.

BH1976. 268. *Ha a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban a vételárhátralék biztosítására jelzálogjogot kötöttek ki, ezt külön kérelem nélkül a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg hivatalból kell bejegyezni; a jelzálogjog rangsorát a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem érkezésének időpontja határozza meg [1972. évi 31. tvr. 19. §, 44. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 88. §, 92. §, 97. §].*

Vhr. 98. § A kérelem elutasítása (részbeni elutasítása) esetén a határozat indokolásában az elutasítás valamennyi okát fel kell sorolni. A határozatban utalni kell az elutasítás tényének a tulajdoni lapra történt bejegyzésére.

Vhr. 99. § (1) Ha a csereszerződés alapján két földhivatalnál nyilvántartott ingatlanra kéri a tulajdonjog bejegyzését, az a földhivatal, amelyhez az okiratot benyújtották (megkereső földhivatal), ha nála a bejegyzésnek nincs akadálya - erről a szerződés megküldésével - határozathozatal nélkül értesíti a másik földhivatalt (megkeresett földhivatal). Ha a megkeresett földhivatalnál sincs akadálya a bejegyzésnek, a tulajdonjogot bejegyzi és határozatának két példányával visszaküldi a szerződést a megkereső földhivatalnak, amely ekkor jegyzi be a változást. A megkereső földhivatal az illeték kiszabásához szükséges iratokat a szerződésben első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatalnak továbbítja.

(2) Ha a megkereső földhivatalnál akadálya van a bejegyzésnek, és a hiánypótlási eljárás nem vezet eredményre, ez a földhivatal elutasítja a kérelmet, és erről jogerős határozat megküldésével értesíti a megkeresett földhivatalt, amely törli a széljegyet.

(3) Ha a megkeresett földhivatalnál van akadálya a bejegyzésnek, és a hiánypótlási eljárás itt nem vezet eredményre, ez a földhivatal elutasítja a kérelmet, és erről a jogerős határozat megküldésével értesíti a megkereső földhivatalt, amely törli a széljegyet.

Vhr. 100. § (1) A határozat tartalmának megfelelő változást a földhivatal - kézbesítés előtt - bejegyzi a tulajdoni lapra, illetve átvezeti a földkönyvön és az ingatlan-nyilvántartási térképen, ha annak tartalmát is érinti.

(2) A bejegyzés megtörténtét és időpontját az okiraton és a bejegyzésről szóló határozat első példányán fel kell tüntetni. Ha a bejegyzés alapjául magánokirat vagy vagyonszerzést megállapító, létrehozó bírósági határozat szolgált, a bejegyzés megtörténtét és időpontját az okiraton kívül annak egy másolatán (kiadmányán) is fel kell tüntetni. Egyidejűleg a magánokirat valamennyi másolatát illetékmentesen hitelesíteni kell.

(3)-(5)

(6) A tulajdoni lapra vonatkozó változás, illetve a változás átvezetésére irányuló kérelem elutasításának bejegyzése után a széljegyet törölni kell.

EBH2001. 526. *Nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés eredménye [Ptk. 349. § (1) bekezdés és 339. § (1) bekezdés, 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bekezdés, 1997. évi CXLI. tv. 32. § (2) bekezdés d) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (3) bekezdés, 100. § (1) bekezdés].*

BH2001. 423. *Nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés eredménye [Ptk. 349. § (1) bek. és 339. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 1997. évi CXLI. tv. 32. § (2) bek. d) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (3) bek., 100. § (1) bek.].*

Vhr. 101. § (1) Ha a tulajdonjog bejegyzése nem vonatkozik a tulajdoni lapon nyilvántartott valamennyi ingatlanra, az érintett ingatlant le kell jegyezni, új tulajdoni lapra kell átjegyezni, és abba az új szerző tulajdonjogát kell bejegyezni.

(2) Ha a tulajdonjog bejegyzése az egy tulajdoni lapon nyilvántartott nem valamennyi ingatlan tulajdoni hányadára vonatkozik, az érintett ingatlant a korábbi tulajdonosok tulajdonjogára vonatkozó bejegyzéssel együtt új tulajdoni lapra kell átjegyezni, és a tulajdonosváltást ebbe kell bejegyezni.

(3) Azokat a fennálló bejegyzéseket, amelyek mind az átjegyzett, mind az eredeti tulajdoni lapon maradt ingatlanokra vonatkoznak, az új tulajdoni lapra is be kell jegyezni. Azokat a fennálló bejegyzéseket, amelyek csak az átjegyzett ingatlanra vonatkoznak, egészben át kell vinni az új tulajdoni lapra.

Vhr. 102. § (1) Ha az ingatlannak területileg meghatározott részére kérik olyan jognak a bejegyzését, amelyet csak egész ingatlanra lehet bejegyezni, előzetesen vagy egyidejűleg az ingatlan megosztását is kérni kell.

(2) A tulajdonos akkor is kérhet megosztást, ha egyidejűleg nem kéri valamely jog bejegyzését.

(3) Azt az ingatlant, amelyet meg kell osztani, a tulajdoni lap első részén le kell jegyezni. A megosztás után keletkezett és a vázrajzon új helyrajzi számmal jelölt ingatlanok közül egy ingatlant az eredeti tulajdoni lapra kell visszajegyezni, a többi külön-külön új tulajdoni lapokra kell átjegyezni.

(4) Ha az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint egy tulajdoni lapon több ingatlant kell nyilvántartani, a megosztás után keletkezett jogváltozással érintett ingatlant új tulajdoni lapra kell átjegyezni, a többi az eredeti tulajdoni lapra kell visszajegyezni. Ha a megosztás jogváltozással nem jár, az újonnan keletkezett valamennyi ingatlant az eredeti tulajdoni lapra kell visszajegyezni.

(5) Közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos megosztás esetében, ha az egyes tulajdonostársak tulajdoni illetőségei különböző módon vannak megterhelve, ezeket a bejegyzéseket - a jogosult hozzájárulásával - annak a tulajdonostársnak kizárólagos tulajdonába került ingatlanára kell átvinni, akinek a tulajdoni illetőségét korábban terhelte. A hozzájárulást vélelmezni kell, ha a jogosult a földhivatal által kitűzött határidőn belül nem nyilatkozik. Hozzájárulás hiányában az említett bejegyzéseket a megosztás folytán keletkezett valamennyi ingatlanra át kell vinni olyan arányban, ahogyan azok a megosztás előtti ingatlanra kiterjedtek.

Vhr. 103. § Megszűnik az a tulajdoni lap, amelyről valamennyi ingatlant lejegyeztek. A megszünt tulajdoni lapot továbbra is meg kell őrizni, a számlát újból felhasználni nem szabad.

A határozat kézbesítése

Vhr. 104. § (1) A jogok és tények bejegyzéséről szóló határozatot - a tulajdoni lapon történt bejegyzés után - kézbesíteni kell:

a) a kérelmezőnek az eredeti aláírással ellátott okirattal, ha ezt az okiratot nem kell az illetékhivatalnak továbbítani,

b)

c) aki a bejegyzés folytán jogosulttá vált, illetőleg akinek érdekében a jogot vagy tényt bejegyezték,

d) akinek bejegyzett joga módosult, vagy megszűnt, illetőleg akinek érdekében a bejegyzett jog vagy tény módosult, vagy megszűnt,

e) tulajdoni hányadot érintő bejegyzés esetén valamennyi tulajdonostársnak,

f) a föld tulajdonosának, ha egyéb önálló ingatlan tulajdonjogát ruházták át,

g) az ingatlan tulajdonosának (kezelőjének) és mindazoknak, akiknek jogát az új bejegyzés érinti, kivéve, ha a földhivatal hatósági határozat alapján vagy a bíróság megkeresésére az Tvr. 7. §-a (1) bekezdésének a)-g) pontjaiban meghatározott tényt jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba,

h)

i)

j) telekalakítás esetén az első fokú építésügyi hatóság részére,

k)

l) külföldi tulajdonszerzése esetén az ingatlan fekvése szerint illetékes megyei (fővárosi) közigazgatási hivatal vezetőjének,

m) adó- és illetéktartozás behajtására irányuló végrehajtási jog bejegyzéséről, a bejegyzést kérő adóhatóságnak, illetőleg az elsőfokú illetékhatalmási feladatokat ellátó illetékhivatalnak,

n) ha az érdekelt kiskorú vagy gondnokság alatt áll, a gyámhatóságnak.

(2) Az elutasító határozatot a kérelmezőnek, továbbá annak részére kell kézbesíteni, aki a kérelem teljesítése esetén a bejegyzéssel jogot szerezne.

(3) A hagyatékátadó végzés alapján hozott határozatot a közjegyző részére csak akkor kell kézbesíteni, ha az egészben vagy részben elutasítást tartalmaz.

(4) A földhivatal a változás átvezetését, illetőleg bejegyzését a tulajdoni lap másolatának megküldésével is közölheti.

(5) A fellebbezés, illetőleg a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtása tényének bejegyzését a beadványra vezetett határozattal (záradékkal) kell igazolni. Erről az érdekeltet értesíteni nem kell.

BH2001. 201. *A telekalakítási és építési tilalom jogosultja keresetösségi joggal nem bír a tulajdonjog bejegyzése tárgyában hozott ingatlan-nyilvántartási határozat esetén [27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 23. § (3) bek., 104. § (1) bek. g) pont, 1957. évi IV. tv. 3. § (4) és (6) bek., 72. § (1) bek.].*

BH1999. 533. *A lakásvásárláshoz nyújtott munkáltatói kölcsönt biztosító jelzálogjog jogszabály alapján keletkezik. Az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés és az OTP-vel kötött kölcsönszerződés bejegyzésre alkalmas okirat, ezek alapján - a pénzügyi bejegyzési kérelmére - a földhivatal alakszerű határozat meghozatala nélkül is jogszerűen jegyezheti be a jelzálogot az ingatlan tulajdoni lapjára [Ptk. 259. § (1) bek., 48/1982. (X. 7.) PM-ÉVM r. 11. §, 16. § (3) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 104. § (4) bek., Áe. 43. § (3) bek.].*

Vhr. 104/A. § (1) A tulajdonjog, valamint az illetékhelyi szabályok szerinti illetékfizetési kötelezettséget keletkeztető más vagyoni értékű jogok bejegyzéséről, továbbá a bejegyzés iránti kérelem elutasításáról szóló határozatot illetékkiszabás céljából meg kell küldeni az illetékes illetékhivatalnak. Az illetékhivatal részére kézbesítendő bejegyzési határozathoz, az illetékkiszabáshoz szükséges egyéb olyan iratokat is mellékelni kell, amelyek a földhivatal rendelkezésére állnak.

(2) Nem kell a bejegyzésről szóló határozatot az illetékhivatalnak megküldeni a hagyatékátadó végzés alapján történő bejegyzés, továbbá a kölcsön biztosítására szolgáló jelzálogjog, valamint vagyonszerzéshez nem kapcsolódó más jog vagy tény bejegyzése esetén.

Vhr. 105. § (1) Az ingatlan területében, továbbá a földrészlet művelési ágában és minőségében bekövetkezett változás átvezetéséről szóló határozatot a kérelmezőnek, illetve a bejelentőnek kell kézbesíteni.

(2) Ha az (1) bekezdésben megjelölt változás a Tvr. 6-7. §-ában megjelölt jogokat és tényeket érinti, a 104. § szerint kell a határozatot kézbesíteni.

(3) Az ingatlanhoz az (1) bekezdésben nem említett, továbbá a jogosult bejelentési kötelezettség alá tartozó adatait [Tvr. 12. § (1) bekezdése] érintő változás átvezetésének megtörténtét a beadványra vezetett záradékkal kell igazolni.

Vhr. 106. § (1) Ha a határozat a 104. § (1) bekezdésének a)-g) pontjaiban, illetőleg a (2) bekezdésben, továbbá a 105. §-ban megjelöltek részére nem kézbesíthető, azt az irathoz kell csatolni.

(2) Ha a határozat azzal a megjegyzéssel érkezik vissza, hogy a címzett külföldön lakik, vagy ismeretlen helyen tartózkodik, a határozatot meg kell küldeni a Pénzügyi Központnak. A tulajdoni lapon fel kell tüntetni a külföldi lakáscímet, illetve az ismeretlen helyen tartózkodás tényét.

A határozat kijavítása

Tvr. 21. § (1)

(2) Ha az ingatlan-nyilvántartásból megállapítható, hogy az ingatlanra időközben harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerzett és a kijavítás vagy a kiegészítés az ő jogát sértené, a jogra és tényre vonatkozó kijavításnak vagy kiegészítésnek csak akkor van helye, ha ehhez az érdekelt harmadik személy hozzájárul.

BH2002. 80. *Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő jogra és tényre vonatkozó kijavítás esetén szükséges a jóhiszemű jogszerező hozzájárulása, az ingatlan adataiban történt módosulás átvezetéséhez erre nincs szükség [1972. évi 31. tvr. 2. §, 5. §, 8. § (2) bek., 21. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 107. § (2) bek., 4/1980. (I. 25.) MÉM r. 3. § (6) bek.].*

BH2001. 306. *Jogszabályt sért a földhivatal, ha a tulajdonjog bejegyzésekor a vagyónátadás tárgyában született - hozzá már megérkezett - kiigazító határozatot eljárása során figyelmen kívül hagyja; ez a határozat saját hatáskörben történő visszavonását indokolja [1957. évi IV. tv. 3. § (4) bek., 61. § (1), (2), (5) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (1) bek., 15. § (1) bek., 21. § (2) bek., 24. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 95. § (1) bek.].*

BH2001. 200. *Ingatlan térképi határvonalának kijavítása, illetőleg az ebből eredő tulajdoni igény - az érdekelt harmadik személy hozzájárulásának hiányában - csak polgári perben érvényesíthető [1972. évi 31. tvr. 21. § (2) bek.].*

Vhr. 107. § (1) A kijavítás (kiegészítés) hivatalból való elrendelése előtt a hibáról (hiányosságról) feljegyzést kell készíteni, amelyet iktatni kell. Az iktatószámot az érintett bejegyzést tartalmazó tulajdoni lapon szelvényezni kell.

(2) Ha időközben harmadik személy az ingatlanra jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerzett és a kijavítás (kiegészítés) az ő jogát sértené, kijavítás (kiegészítés) előtt a jogszerezőt nyilatkozattételre kell felhívni. Ha a kijavításhoz (kiegészítéshez) a jogszerező nem járult hozzá, vagy nem nyilatkozott, saját hatáskörben kijavításnak (kiegészítésnek) helye nincs. Nincs szükség a jogszerező hozzájáruló nyilatkozatára, ha a bejegyzés kijavítása alapjául

a földrészlet területének (határvonalának) felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával összefüggő - a természetbeni állapotot nem érintő - kijavítása szolgált.

(3) A bejegyzés vagy a határozat kijavításáról, illetőleg kiegészítéséről újabb határozatot kell hozni, és egyidejűleg a bejegyzést helyesbíteni, illetve a hiányzó bejegyzést pótolni kell. Az újabb határozatot kézbesíteni kell a kérelmezőnek, valamint mindazoknak, akik az eredeti határozatot megkapták. Az elutasító határozatot azonban csak a kérelmezőnek kell kézbesíteni.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha a kijavítás (kiegészítés) kérelemre felügyeleti vagy panasz eljárás során történik.

BH2002. 80. *Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő jogra és tényre vonatkozó kijavítás esetén szükséges a jóhiszemű jogszerző hozzájárulása, az ingatlan adataiban történt módosulás átvezetéséhez erre nincs szükség [1972. évi 31. tvr. 2. §, 5. §, 8. § (2) bek., 21. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 107. § (2) bek, 4/1980. (I. 25.) MÉM r. 3. § (6) bek.].*

Tvr. 22. §

VI. Fejezet

Jogorvoslat

A fellebbezéssel kapcsolatos eljárás

Tvr. 23. § (1) A földhivatal határozata ellen a kézbesítéstől számított harminc napon belül a megyei, illetőleg a fővárosi földhivatalhoz (a továbbiakban: megyei földhivatal) lehet fellebbezni. A fellebbezést a földhivatalnál kell benyújtani.

(2) A megyei földhivatal határozatának meghozataláig a fellebbezést vissza lehet vonni.

BH1996. 439. III. *Ha a bejegyzés törlését a rangsorbeli hibára hivatkozva kéri az érdekelt, vizsgálni kell, hogy a kérelmező a földhivatal határozatát fellebbezéssel támadta-e, illetőleg kérte-e a jogerős közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát. Nemleges esetben a törlés iránti kérelmet el kell utasítani [1972. évi 31. tvr. 15. §, 23. §, 30. § (1) bek. b) és c) pont, 1957. évi IV. tv. 72. § (1) bek., Pp. 324. § (2) bek.].*

BH1994. 570. *A cégbíróság által bejegyzés alapjául elfogadott okiratok érvényessége a földhivatali eljárásban nem vizsgálható [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek. és 17. § (1) bek., 23. § (1) bek., 1957. évi IV. tv. 16. § (3) bek., 72. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 109. § (1) bek.].*

Vhr. 108. § A fellebbezés visszavonása esetén a megyei földhivatal az iratokat visszaküldi a földhivatalnak, és az törli a fellebbezés benyújtására vonatkozó bejegyzést.

Vhr. 108/A. § Ha a földhivatal a fellebbezéssel megtámadott határozatot az illetékhivatalnak is kézbesítette, és azt az ügyfél fellebbezésére saját hatáskörben módosítja, visszavonja, ez utóbbi határozatot az illetékhivatal részére is megküldi.

Tvr. 24. § (1) A földhivatal a megtámadott határozatot a fellebbezés érkezésétől számított nyolc nap alatt a 21. § keretei között kijavíthatja vagy kiegészítheti, a jogszabálysértő határozatot pedig saját hatáskörében módosíthatja vagy visszavonhatja.

(2) A fellebbezést új eljárásra irányuló beadványnak kell tekinteni, ha az ügyfél pótolja az alaphatározatban megjelölt hiányosságokat. Ez esetben a fellebbezés megtartja az eredeti beadvány rangsorát.

BH2001. 306. *Jogszabályt sért a földhivatal, ha a tulajdonjog bejegyzésekor a vagyontádas tárgyában született - hozzá már megérkezett - kiigazító határozatot eljárása során figyelmen kívül hagyja; ez a határozat saját hatáskörben történő visszavonását indokolja [1957. évi IV. tv. 3. § (4) bek., 61. § (1), (2), (5) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (1) bek., 15. § (1) bek., 21. § (2) bek., 24. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 95. § (1) bek.].*

Vhr. 109. § (1) Ha a fellebbezéssel megtámadott határozat saját hatáskörben történő kijavítására (kiegészítésére), módosítására vagy visszavonására nincs lehetőség, és a fellebbezést új eljárásra irányuló beadványnak sem kell tekinteni, a fellebbezés tényét az érkezéstől számított nyolc nap alatt a tulajdoni lapra be kell jegyezni és az ügyre vonatkozó iratokkal együtt fel kell terjeszteni a megyei földhivatalhoz.

(2)

BH1994. 570. *A cégbíróság által bejegyzés alapjául elfogadott okiratok érvényessége a földhivatali eljárásban nem vizsgálható [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek. és 17. § (1) bek., 23. § (1) bek., 1957. évi IV. tv. 16. § (3) bek., 72. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 109. § (1) bek.].*

Vhr. 110. § (1) Ha a megyei földhivatal elutasítja a fellebbezést, a földhivatal törli a fellebbezésre vonatkozó bejegyzést és azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja; erről az érdekeltet a másodfokú határozat kézbesítésével értesíti.

(2) Ha a megyei földhivatal a fellebbezésnek helyt ad és az első fokú határozatot egészben vagy részben megváltoztatja, a másodfokú határozat alapján szükséges bejegyzésről (átvezetésről) a földhivatal új határozatot hoz. A földhivatal az új határozatot a megyei földhivatal határozatával együtt kézbesíti. A földhivatal új határozata ellen fellebbezésnek nincs helye.

(3) Ha a megyei földhivatal új eljárást rendelt el, a földhivatal az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a megtámadott, valamint a fellebbezésre vonatkozó bejegyzést. Az erről szóló határozatot a megyei földhivatal határozatával együtt kell kézbesíteni.

Vhr. 110/A. § Ha a fellebbezéssel megtámadott határozatot az illetékhivatalnak is kézbesítették, a fellebbezés tárgyában hozott megyei földhivatali határozatot a bejegyzésről, törlésről szóló határozattal együtt az illetékhivatal részére is meg kell küldeni.

Vhr. 110/B. §

A bírósági jogorvoslati kérelemmel kapcsolatos eljárás

Tvr. 25-28. §

BH1991. 211. *Az ingatlanra vonatkozó jogok és tények bejegyzéséről szóló, illetve a jogok és tények bejegyzését elutasító megyei földhivatali határozat - mint államigazgatási határozat - a bíróság által felülvizsgálható; a bejegyzéstől számított három év elteltével erre nincs lehetőség, az érvénytelen bejegyzés törlése iránt azonban pert lehet indítani [1972. évi 31. tvr. 25 § (2) bek.; 30. § (1) bek.].*

BH1981. 283. *Ha a jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kérik, a bejegyzés alapjául szolgáló okiraton kívül a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemhez csatolni kell az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni. Ha a jogosult nem nyilatkozott, a kérelmező köteles igazolni, hogy a jogosultat nyilatkozattételre írásban felszólította és a kapott vételi ajánlatot vele közölte. [1972. évi 31. sz. tvr. 25. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 83. § (1) és (2) bek.].*

BH1981. 239. *Bírósági jogorvoslati kérelemnek jogok és tények bejegyzése tárgyában hozott megyei földhivatali határozat ellen van helye. Ilyen határozatnak nem tekinthető az a megyei földhivatali határozat, amely megváltás ellenében történő termelőszövetkezeti tulajdonba adásra irányuló kérelmet utasít el [1972. évi 31. sz. tvr. 25. §-a, 1967. évi IV. tv. 4. § (1) bek. b) pont.].*

BH1979. 158. II. *A földhivatali határozat megváltoztatása iránti eljárásban a járási földhivatal ellenérdekű félként nem szerepelhet [1972. évi 31. sz. tvr. 25. §].*

BH1979. 158. III. *A megyei földhivatal határozatának a megváltoztatását lehet a bíróságtól kérni. Ha a járási földhivatal határozatát nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított három éven belül lehet kérni a kézbesítést, és a kézbesítéstől számított harminc napon belül van lehetőség jogorvoslatra az általános szabályok szerint [1972. évi 31. sz. tvr. 25. § (1) és (2) bek.].*

BH1975. 526. I. *Ha a telekkönyvi bejegyzés megváltoztatása iránti eljárásban nyilvánvalóvá válik, hogy az adásvételi szerződést a telekkönyvben bejegyzett egyik tulajdonostárs nem írta alá, s ezért a szerződés e részben érvénytelen, a kérelmező vevőt fel kell hívni, hogy a kérelmét a teljesíthető részben fenntartja-e, igenlő esetben figyelembe kell venni az ingatlan illetőségét el nem adó tulajdonostársat megillető elővásárlási jogot is (1972. évi 31. tvr. 17. §, 25. §, 27. §, 30. §, Ptk. 145. §, 238. §).*

BH1980. 390. *A földhivatali határozat megváltoztatása iránti eljárásban is érvényesül a kérelemhez kötöttség elve, és az ellenérdekű feleket ebbe az eljárásba is be kell vonni és őket meg kell hallgatni [1972. évi 31. sz. tvr. 27. § (1) bek., 105/1952. (XII. 28.) MT. sz. r. 13. § (3) bek., Pp. 215., 139. §].*

BH1979. 158. I. *Az ingatlannyilvántartási jogszabályok nem teszik lehetővé a földhivatali határozat megváltoztatása iránti kérelem esetén a támadott határozat alapjául szolgáló eljárásban elrendelt végrehajtás felfüggesztését [1972. évi 31. sz. tvr. 27-28. §, 1955. évi 21. sz. tvr. 36. § (1) bek.].*

BH1979. 158. VI. *A bírósági eljárásban a földhivatal nem tekinthető kötelezettnek, vele szemben nem lehet kötelezettséget előírni és erre határidőt szabni [1972. évi 31. sz. tvr. 27. § (2) bek.].*

BH1977. 493. I. *Közokiratba foglalás nélkül is érvényes az az okirat, amelyben a házastárs hozzájárul ahhoz, hogy a házasság fennállása alatt szerzett ingatlan fele részére a szerződéskötésben részt nem vett házastárs*

javára a tulajdonjogot a telekkönyvbe bejegyezzék; ha azonban a hozzájárulás a különvagyonát is érinti, közokiratba foglalás szükséges [Csjt. 27. §, Csjté. 8. §, 1972. évi 31. tvr. 27. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 88. §].

BH1977. 116. I. A földhivatal határozatának megváltoztatása iránt indított nemperes ügyben nincs helye az eredeti állapot helyreállításának, hanem a határozat megváltoztatása esetén a bejegyzési kérelem tárgyában kell döntenet [1972. évi 31. sz. tvr. 17., 27. § 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 111. §].

BH1976. 365. A járási földhivatal telekkönyvi részlege által ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott határozat megváltoztatása iránti eljárásban a bíróság a határozatot akkor helyezheti hatályon kívül, és akkor rendelhet el új eljárást, ha a határozat meghozatalában kizárt személy vett részt, vagy egyéb olyan eljárási szabálysértés történt, amely a bírósági eljárásban nem pótolható; a másodfokú bíróság pedig az első fokú bíróság határozatát csak a Pp. 251. §-ában és a 252. §-ának (1) bekezdésében említett okból helyezheti hatályon kívül (1972. évi 31. tvr. 27. §, 28. §).

BH1975. 526. I. Ha a telekkönyvi bejegyzés megváltoztatása iránti eljárásban nyilvánvalóvá válik, hogy az adásvételi szerződést a telekkönyvben bejegyzett egyik tulajdonostárs nem írta alá, s ezért a szerződés e részben érvénytelen, a kérelmező vevőt fel kell hívni, hogy a kérelmét a teljesíthető részben fenntartja-e, igenlő esetben figyelembe kell venni az ingatlan illetőségét el nem adó tulajdonostársat megillető elővásárlási jogot is (1972. évi 31. tvr. 17. §, 25. §, 27. §, 30. §, Ptk. 145. §, 238. §).

BH1979. 158. I. Az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok nem teszik lehetővé a földhivatali határozat megváltoztatása iránti kérelem esetén a támadott határozat alapjául szolgáló eljárásban elrendelt végrehajtás felfüggesztését [1972. évi 31. sz. tvr. 27-28. §, 1955. évi 21. sz. tvr. 36. § (1) bek.].

BH1979. 158. V. A perbejegyzés után jogokat csak a per befejezésének eredményétől függő hatállyal lehet bejegyezni [1972. évi 31. sz. tvr. 28. §, 15. § (5) bek.].

BH1976. 365. A járási földhivatal telekkönyvi részlege által ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott határozat megváltoztatása iránti eljárásban a bíróság a határozatot akkor helyezheti hatályon kívül, és akkor rendelhet el új eljárást, ha a határozat meghozatalában kizárt személy vett részt, vagy egyéb olyan eljárási szabálysértés történt, amely a bírósági eljárásban nem pótolható; a másodfokú bíróság pedig az első fokú bíróság határozatát csak a Pp. 251. §-ában és a 252. §-ának (1) bekezdésében említett okból helyezheti hatályon kívül (1972. évi 31. tvr. 27. §, 28. §).

Vhr. 111. § (1) A jogerős bírósági végzés alapján szükséges bejegyzés teljesítéséről a földhivatal új határozatot hoz, és az abban foglaltak bejegyzésével egyidejűleg törli a bírósági jogorvoslati kérelemre vonatkozó bejegyzést.

(2) Ha a bíróság elutasítja a jogorvoslati kérelmet, a földhivatal törli a jogorvoslatra vonatkozó bejegyzést. Erről a kérelmezőt külön nem értesíti.

(3) Ha a bíróság új eljárást rendelt el, a földhivatal az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a jogorvoslatra vonatkozó, valamint a megtámadott bejegyzést, továbbá az ezen alapuló későbbi bejegyzéseket.

BH1984. 407. Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során a tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, ha a tényleges birtokos az ingatlant több mint tíz éve sajátjaként szakadatlanul birtokolja, és a rendelkezésre álló adatok az elbirtoklás útján történő tulajdonszerzést nem zárják ki, továbbá a telekkönyvbe bejegyzett tulajdonos ismeretlen, illetve ismeretlen helyen tartózkodik [1972. évi 31. sz. tvr. 38. §, 41. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 111. § (2) bek., 137. §].

BH1977. 116. I. A földhivatal határozatának megváltoztatása iránt indított nemperes ügyben nincs helye az eredeti állapot helyreállításának, hanem a határozat megváltoztatása esetén a bejegyzési kérelem tárgyában kell döntenet [1972. évi 31. sz. tvr. 17., 27. § 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 111. §].

Tvr. 29. § A felülvizsgálati kérelem folytán hozott legfelsőbb bírósági határozat hatálya a feleken kívül azokra is kiterjed, akik a felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének bejegyzését követően szereztek jogot.

Tvr. 30. § (1) Keresettel kérheti a bíróságtól

a) a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész,

b) a bejegyzés törlését az az érdekelt, aki bizonyítja, hogy a bejegyzett jog elévült, vagy megszűnt, illetőleg a nyilvántartott tény megváltozott,

c) a bejegyzés kiigazítását, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett.

(2) Keresetindításnak az (1) bekezdés b) és c) pontja alapján akkor van helye, ha a földhivatali eljárásban a bejegyzés nem törölhető, illetve a sérelem nem orvosolható, továbbá ha azokat eredménytelenül kísérelték meg.

EBH2003. 867. Jogszabály nem tiltja, hogy az eladó olyan dologra kössön adásvételi szerződést, ami a szerződés időpontjában még nem áll tulajdonában. Ilyen esetben az eladó köteles a dolog tulajdonjogát megszerezni annak érdekében, hogy azt a vevőre átruházhassa. Az átruházásért jogsavatosság terheli [Ptk.

117. § (3) bek., 365. § (1) bek., 367. § (2) bek., 375. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 86. §, Pp. 51. § a) pont, 213. § (2) bek., 215. §].

EBH2003. 862. A széljegy nem minősül nyilvántartott jognak, ezért annak jogosultja ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése iránt nem indíthat pert [1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) pont].

BH2005. 253. Az ingatlan eladója - aki a vevővel szemben az adásvételi szerződés alapján tehermentesítésre köteles - a zálogjog megszűnése végett törlési pert indíthat a zálogjogosult ellen [1959. évi IV. törvény 370. § (1) bek.; 1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) és b) pont; 29/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 93. §].

BH2000. 515. Földhivatali eljárásban a jelzálogjog törlése egyoldalú zálogkötelezett nyilatkozat alapján nem lehetséges [1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 9. § (1) bek., 14. § (1)-(2) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 8. § f) pont, 73. § (1) bek.].

BH2000. 258. A folyók holtágainak tulajdoni viszonyai; azok önkormányzati tulajdonba adásának feltételei [1964. évi IV. tv. (Vt.) 17. § (1)-(2) bek., 1990. évi LXV. tv. (Ötv.) 107. § (1)-(3), (5) és (7) bek., 1991. évi XXXIII. tv. (Övt.) 10. §, 15. §, 16. § (2)-(3) bek., 33. § (1) bek., 36. § (1) bek., 1992. évi LV. tv. 13. § (2) bek., 1995. évi LVII. tv. 6. § (1) bek. c) pont 2. mell., 1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) pont, Ptk. 168. § (1) bek., 171 § (1) bek., 172. § b)-c) pont, 173. §, 32/1964. (XII. 13.) Korm. r. 41. §, 22/1996. (XI. 29.) KHVM r.].

BH1997. 448. II. Ha az ellenérték fizetését megtagadó vevő a kérdéses ingatlant időközben továbbértékesíti, az eredeti eladó elállása folytán megszűnt adásvételi szerződéssel kapcsolatos restitució kötelezettség miatt az utóbb kötött adásvételi szerződés érvénytelen. Az eredeti eladó is kérheti a bíróságtól a tulajdonjogi bejegyzések törlését az ingatlan-nyilvántartásból [Ptk. 117. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 1. §, 2. §, 30. § (1) bek. b) pont, 31. § (2) bek.].

BH1996. 601. II. Ha az alapul szolgáló szerződés megszűnik, a szerződést biztosító mellékkötelezettségként kötött zálogszerződés is megszűnik. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjogot ezért az érdekelt kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból. Ha az érintett felek a közöttük korábban hatályban volt zálogszerződésre utalva új alapszerződést kötnek, ezt mellékkötelezettségként a korábban hatályban volt zálogszerződés csak ismételt ingatlan-nyilvántartási bejegyzés esetén biztosítja. Egyébként tartós jogviszonyból származó követelések kicserélődését csak a keretbiztosítéki jelzálogjogként bejegyzett jelzálogjog teszi lehetővé [Ptk. 251. § (3) bek., 256. § (1) bek., 266. § (2) bek., 267. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 6. § (2) bek., 15. § (1) bek., 30. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.].

BH1996. 439. II. A bejegyzés törlését érvénytelenség címén többek között akkor lehet kérni, ha az alapjául szolgáló szerződés (jelzálogszerződés) érvénytelen, vagy létre sem jött [1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) pont].

BH1996. 439. III. Ha a bejegyzés törlését a rangsorbeli hibára hivatkozva kéri az érdekelt, vizsgálni kell, hogy a kérelmező a földhivatal határozatát fellebbezéssel támadta-e, illetőleg kérte-e a jogerős közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát. Nemleges esetben a törlés iránti kérelmet el kell utasítani [1972. évi 31. tvr. 15. §, 23. §, 30. § (1) bek. b) és c) pont, 1957. évi IV. tv. 72. § (1) bek., Pp. 324. § (2) bek.].

BH1996. 431. A magyar állam tulajdonába került ingatlannal kapcsolatos törlési kereset előterjesztésének feltételei. [1949. évi 20. tvr., 1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) pont, 31. § (1) bek., Ptk. 27. §, Pp. 50. §].

BH1996. 267. II. A zálogtárgyból a jogosult végrehajtás útján szerezhet kielégítést. Az árverési vevő a zálogtárgy tulajdonjogát zálogmentesen szerzi meg. A felszámolási eljárás mint totális végrehajtás útján - a felszámoló által végzett kényszerértékesítés eredményeként - a vevő zálogmentesen, ingatlan esetén jelzálogmentesen szerzi meg a dolgot [1991. évi II. tv. 38. § (1) bek., Ptk. 254. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) pont, 1979 évi 18. tvr. 90. §, 91. § (1) bek.].

BH1995. 290. Az államosítás tárgyában hozott államigazgatási határozat felülvizsgálatára - bírói úton - törlési kereset címén nincs jogi lehetőség [1972. évi 31. tvr. 30. §].

BH1991. 211. Az ingatlanra vonatkozó jogok és tények bejegyzéséről szóló, illetve a jogok és tények bejegyzését elutasító megyei földhivatali határozat - mint államigazgatási határozat - a bíróság által felülvizsgálható; a bejegyzéstől számított három év elteltével erre nincs lehetőség, az érvénytelen bejegyzés törlése iránt azonban pert lehet indítani [1972. évi 31. tvr. 25 § (2) bek.; 30. § (1) bek.].

BH1991. 189. Tényleges birtoklás alapján történő tulajdonszerzést megállapító földhivatali határozattal szemben előterjesztett törlési kereset elbírálásának szempontjai [Ptk. 121. § (1) bek., 199. §, 200. § (2) bek., 234. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (4) bek., 30. § (1) bek. a) pont, 31. § (1) bek., 38. § (1) bek., 41. § (2) bek., 137-138. §, 1986. évi I. tv. 26. § (4) bek.].

BH1990. 22. A tulajdoni aránytól eltérő ingatlan-használat önmagában nem ad alapot az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására [1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 15. §, 30. § (1) bek. c) pont.].

BH1987. 308. I. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása iránti per határidő nélkül megindítható [Ptk. 115. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. (Iny. tvr) 30. § (1) bek. c) pont, 30. § (2) bek., 42. § (4) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 142. § (1) bek.].

BH1984. 223. Ha a szomszédos földrészek közötti határvonal tekintetében fennáll az ún. földmérési hibahatár lehetősége, ez a körülmény önmagában nem jogosít fel senkit arra, hogy a kerítést a szomszéd felé kitolja, és ezt a birtokháborító eljárást nem menti az, hogy a kerítés még így is ún. földmérési hibahatáron belül van. - A térkép kiigazítása iránti keresetindítás esetén a bíróság nem csak az új térkép szerinti birtoklást, hanem a valóságos tulajdoni viszonyoknak megfelelő határvonalat is vizsgálja, és ahhoz képest foglal állást a birtokháborítással érintett terület mértéke (nagysága) kérdésében [Ptk. 192. § (3) bek., 188. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 30. § (1) bek. c) pont, PK 430. sz.].

BH1982. 381. Az ingatlan-nyilvántartás újraserkesztése nem eredményezhet tulajdonosváltást. Ha vita esetén valóban bizonyul az, hogy a birtoklás megfelelt a korábbi telekkönyvi helyzetnek, az új térkép kiigazításának van helye [1972. évi 31. sz. tvr. 30. § (1) és (2) bek., 4/1980. (I. 25.) MÉM sz. r. 4. § (4) bek.].

BH1982. 100. Ingatlannyilvántartási bejegyzés kiigazítására irányuló kérelem előterjesztésének akkor is helye van, ha az ingatlannyilvántartás szerkesztése során nem történt felszólalás. A kérelmet nem alakszerű megjelölése, hanem tartalma szerint kell figyelembe venni [1972. évi 31. sz. tvr. 30. § (1) bek. c) pont, (2) bek., 32. §, Pp. 3. § (1) bek.].

BH1981. 365. Ha nincs olyan érvényes államigazgatási határozat, amely a kérelmezőnek valamely ingatlanon fennálló tulajdonjogát érinti, nincs szükség tulajdonelvonást eredményező határozat megváltoztatásának (a föld visszaadásának) kérésére. Az ingatlannyilvántartás kijavítására vonatkozó kérelem tárgyában való döntés az ingatlannyilvántartási ügyben eljáró földhivatal, illetőleg a bíróság hatáskörébe tartozik. [1972. évi 31. sz. tvr. 30. §]

BH1981. 196. I. Az ingatlannyilvántartás - ha jogszabály kivételt nem tesz - hitelesen tanúsítja a feltüntetett adatok, továbbá a bejegyzett jogok és tények fennállását. Ha a bejegyzés téves, a bíróságtól lehet kérni a bejegyzés kiigazítását. A bejegyzés akkor is téves, ha a területhatárok megjelölése történik hibásan, ilyenkor is helye van kiigazítási pernek [1972. évi 31. sz. tvr. 2. § (1) bek., 30. § (1) bek. c) pont].

BH1980. 293. I. A tulajdoni igény elbírálása, az ingatlannyilvántartási tulajdoni bejegyzés kiigazítása nem tartozik földhivatali hatáskörbe. **II.** A tulajdoni igény nem évül el, a tulajdoni bejegyzés kiigazítása iránti kereset indításnak sincs záros határideje. Annak eldöntése, hogy mi tartozik a hagyatékhöz, nem tartozik államigazgatási hatáskörbe [1972. évi 31. sz. tvr. 30-31. §. Ptk. 115., 589. §].

BH1980. 97. III. Kiigazítási per indításának van helye, ha a sérelmet szenvedő fél a sérelem orvoslását a földhivatali eljárásban eredménytelenül kísérelte meg. Birtokháborítás megszüntetése iránti perben nem lehet orvosolni a térképezés hibáját. A térképi állapothoz a bíróság is kötve van [1972. évi 31. sz. tvr. 30. § (2) bek.].

BH1978. 127. A nyilvántartási adatok téves átvezetése az ingatlannyilvántartás szerkesztése során nem eredményezheti a tényleges tulajdoni állapot megváltoztatását. A sérelmes bejegyzés kiigazítása - az államigazgatási eljárás jogerős befejezése után a - bíróságtól kérhető [1972. évi 31. sz. tvr. 30. § (1) bek. c) pont és (2) bek., Ptk. 117. § (1) bek.].

BH1977. 28. Az ingatlannyilvántartás adatainak változását az alapul szolgáló kérelem iktatószámának sorrendjében kell bejegyezni; a bírósági jogorvoslati kérelem alapján hozott határozat hatálya a további bejegyzésekre is kiterjed; a korábbi kérelem alapján hozott határozat megváltoztatása vagy hatályon kívül helyezése esetén a későbbi rangsorú bejegyzések is hatálytalanná válnak, külön törlési perre nincs szükség; a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elintézése során vizsgálni kell, hogy a tulajdonszerzés nem esik-e korlátozás alá [1972. évi 31. sz. tvr. 19., 25., 27., 30. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 95. §].

BH1976. 360. Tartási szerződésnek az átruházott ingatlan visszaadása mellett történő megszüntetése esetében az ingatlanszerzésre vonatkozó korlátozó rendelkezések nem alkalmazhatók. - Ilyen esetben nem az eredeti tulajdoni bejegyzés érvénytelenség címén való visszaállítása tárgyában kell rendelkezni, hanem az eltartót arra kell kötelezni, hogy tartsa a tulajdonjognak az eltartott javára való bejegyzését [Ptk. 589. §, 31/1971. (X. 5.) Korm. rendelet, 32/1971. (X. 5.) Korm. rendelet, 1972. évi 31. tvr. 30. §].

BH1975. 526. I. Ha a telekkönyvi bejegyzés megváltoztatása iránti eljárásban nyilvánvalóvá válik, hogy az adásvételi szerződést a telekkönyvben bejegyzett egyik tulajdonostárs nem írta alá, s ezért a szerződés e részben érvénytelen, a kérelmező vevőt fel kell hívni, hogy a kérelmét a teljesíthető részben fenntartsa-e, igenlő esetben figyelembe kell venni az ingatlan illetőségét el nem adó tulajdonostársat megillető elővásárlási jogot is (1972. évi 31. tvr. 17. §, 25. §, 27. §, 30. §, Ptk. 145. §, 238. §).

BH1975. 526. II. Az érdekelt a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén az erre nyitva álló határidőn belül a nemperes eljárásban is kérheti, a bíróság azonban az érvénytelenséget - a

nemperes eljárásban - csak akkor állapíthatja meg, és annak jogkövetkezményeit akkor alkalmazhatja, ha az érvénytelenség nyilvánvaló (1972. évi 31. tvr. 30. §).

Tvr. 31. § (1) Az érvénytelen bejegyzés törlése iránt a keresetet azzal szemben, aki közvetlenül a bejegyzés folytán szerzett jogot vagy mentesült kötelezettség alól, addig lehet megindítani, amíg a bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozat érvénytelensége megállapításának, illetőleg a bejegyzés alapjául szolgáló határozat megtámadásának helye van.

(2) Azzal szemben, aki további bejegyzés folytán, az előző bejegyzés érvényességében bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogot, a törlési keresetet a kézbesítéstől számított hatvan nap alatt lehet megindítani, ha az eredetileg érvénytelen bejegyzésről szóló határozatot a sérelmet szenvedő fél részére kézbesítették. A bejegyzéstől számított három év alatt lehet a törlési keresetet megindítani, ha kézbesítés nem történt.

BH2001. 335. I. A semmis szerződés érvénytelenségére bárki határidő nélkül hivatkozhat, ez azonban nem jelent bárki számára keresetindítási jogosultságot. Keresetindítási jogosultság csak a jogi érdekeltségét igazoló felperest illeti meg. A jogi érdekeltség megállapítása körében irányadó szempontok [Ptk. 112. §, 115. § (1) bek., 117. § (3) és (4) bek., 200. § (2) bek., 234. §, 237. § (2) bek., 328. § (1) bek., Pp. 2. §, 123. §, 1988. évi VI. tv. 157. § (2) bek. a) pont, 1995. évi XXXIX. tv. 5. §, 1972. évi 31. tvr. 31. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 93. §].

BH1997. 448. II. Ha az ellenérték fizetését megtagadó vevő a kérdéses ingatlant időközben továbbértékesíti, az eredeti eladó elállása folytán megszűnt adásvételi szerződéssel kapcsolatos restitució kötelezettség miatt az utóbb kötött adásvételi szerződés érvénytelen. Az eredeti eladó is kérheti a bíróságtól a tulajdonjogi bejegyzések törlését az ingatlan-nyilvántartásból [Ptk. 117. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 1. §, 2. §, 30. § (1) bek. b) pont, 31. § (2) bek.].

BH1996. 431. A magyar állam tulajdonába került ingatlannal kapcsolatos törlési kereset előterjesztésének feltételei. [1949. évi 20. tvr., 1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) pont, 31. § (1) bek., Ptk. 27. §, Pp. 50. §].

BH1994. 143. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása iránt indított per elbírálásánál irányadó szempontok [Ptk. 117. § (1) bek., 118. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 31. § (1)-(2) bek.].

BH1992. 31. Az 1952. évi 4. tvr. alapján az állam tulajdonszerzését foganatosító államigazgatási határozat, illetve intézkedés jogszabálysértő voltának megállapítása iránt kereset nem indítható [1991. évi XXV. és XXVI. tv. 3. §, 15. § (1) bek., 63/1981. (XII. 5.) MT rendelet, 1972. évi 31. tvr. 31. § (1) bekezdés, 32/1990. (XII. 22.) AB határozat, 27/1991. (V. 20.) AB határozat, Pp. 130. § (1) bekezdés b) pont].

BH1991. 189. Tényleges birtoklás alapján történő tulajdonszerzést megállapító földhivatali határozattal szemben előterjesztett törlési kereset elbírálásának szempontjai [Ptk. 121. § (1) bek., 199. §, 200. § (2) bek., 234. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (4) bek., 30. § (1) bek. a) pont, 31. § (1) bek., 38. § (1) bek., 41. § (2) bek., 137-138. §, 1986. évi I. tv. 26. § (4) bek.].

BH1980. 293. I. A tulajdoni igény elbírálása, az ingatlannyilvántartási tulajdoni bejegyzés kiigazítása nem tartozik földhivatali hatáskörbe. II. A tulajdoni igény nem évül el, a tulajdoni bejegyzés kiigazítása iránti kereset indításnak sincs záros határideje. Annak eldöntése, hogy mi tartozik a hagyatékhöz, nem tartozik államigazgatási hatáskörbe [1972. évi 31. sz. tvr. 30-31. §. Ptk. 115., 589. §].

Tvr. 32. § (1) A bíróság az ügyfél kérelmére bejegyzés végett a földhivatalt értesíti

a) a 30. §-ban meghatározott törlési és kiigazítási,

b) az ingatlan tulajdonjogát érintő,

c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,

d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi, valamint

e) a jelzáloggal biztosított követelés érvényesítése iránti per megindításáról.

(2) A bejegyzéssel, vagy az alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban elkövetett bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásról a bíróság bejegyzés végett értesíti a földhivatalt.

BH2001. 533. A perfeljegyzést tartalmazó végzés előzetes végrehajthatósága [1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. § (4) bek., 1997. évi CXLI. tv. 64. §, 91. §, 1998. évi XC. tv. 112. §].

BH1999. 559. A vételi szándék és a versenytárgyaláson való részvétel önmagában nem alapozza meg a perfeljegyzés iránti kérelmet [1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek. b) pont].

BH1995. 41. A harmadik személy kielégítési alapjának elvonása miatt ingatlannal kapcsolatban indított per a perindításnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére nem ad alapot [Ptk. 203. §, 1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek.].

BH1994. 37. Az 1952. évi 4. tvr. alapján állami tulajdonba vett ingatlan tulajdonjoga öröklés jogcímén történt megszerzésének megállapítása iránti keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítása [1957. évi IV.

tv. 72. § (1) bek., 1991. évi XXVI. tv. 3. §, 1952. évi 4. tvr., 1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek., 32/1990. (XII. 22.) AB hat. és 27/1991. (V. 20.) AB hat.].

BH1993. 628. I. Perbejegyzésnek nincs helye, ha az alapul szolgáló per tárgya nem az ingatlannal kapcsolatos [1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek.].

BH1993. 627. A perbejegyzés iránti kérelem elbírálásának szempontjai [1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek. b) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 28. §].

BH1992. 591. Nincs helye a perfeljegyzés elrendelése iránti kérelem elutasításának, ha az annak alapjául szolgáló kereseti kérelem érinti a per tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát [1972. évi 31. tvr. (Iny. tvr.) 32. § (1) bek. b) pont].

Vhr. 112. § (1) A bejegyzett perben hozott határozaton alapuló változás bejegyzésével egyidejűleg törölni kell a perbejegyzést és a függő hatállyal történt bejegyzéseket.

(2) A perbejegyzést törölni kell akkor is, ha az érdekelt igazolja, hogy a bíróság jogerős határozattal az eljárást megszüntette, vagy a keresetet elutasította, illetőleg felmentő ítéletet hozott. A bejegyzésben utalni kell az időközi bejegyzések függő hatályának megszűnésére.

VII. Fejezet

Az ingatlan-nyilvántartás adatainak felhasználása és adatszolgáltatás

Tvr. 33. § (1) A földhivatalhoz benyújtott bejelentésben, kérelemben, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartási, tervezési, statisztikai, területelszámolási és adatszolgáltatási munkánál, továbbá az államigazgatási szervek határozataiban az ingatlan-nyilvántartás adatait kötelezően kell használni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartást bárki megtekintheti és tartalmáról - az 5/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - feljegyzést készíthet, illetve másolatot kérhet.

(3) A földhivatal biztosítja a bíróságok és a helyi önkormányzatok részére az ingatlanokkal kapcsolatos hatósági feladatok ellátásához szükséges adatokat.

BH1996. 587. II. Amennyiben az ingatlan eredeti és valódi adatokat tartalmazó tulajdoni lapja nem található, úgy a földhivatal nyomban köteles olyan intézkedéseket tenni, amelyek a visszaélést akadályozzák; ugyanilyen fontos feladata annak meggátlása, hogy valóltan adatokat tartalmazó tulajdoni lap kerüljön a nyilvántartásba [Ptk. 339. § (1) bek., 348. § (1) bek., 349. § (1) bek. 355. § (4) bek. 116. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 1-3. §, 33. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 114. § (1)-(2) bek. 1/1990. (VI. 26.) FM r. 2. § (1) bek., PK 42.].

Az ingatlan-nyilvántartás megtekintésére és másolat kérésére jogosultak

Vhr. 113. § (1)

(2) A térképmásolat készítésénél és kiadásánál a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 12/1969. (III. 11.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.

(3)

(4)

Vhr. 114. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás megtekintése csak a földhivatal dolgozója jelenlétében történhet, aki a szükséges felvilágosítást megadja.

(2) A földkönyvet, a tulajdoni lapot és az ingatlan-nyilvántartási térképet az elhelyezésükre és kezelésükre szolgáló helyiségekből nem szabad kivinni.

(3) Feljegyzés készítéséhez nem szabad olyan eszközt használni, amely alkalmas az ingatlan-nyilvántartás tartalmának megváltoztatására.

BH1996. 587. II. Amennyiben az ingatlan eredeti és valódi adatokat tartalmazó tulajdoni lapja nem található, úgy a földhivatal nyomban köteles olyan intézkedéseket tenni, amelyek a visszaélést akadályozzák; ugyanilyen fontos feladata annak meggátlása, hogy valóltan adatokat tartalmazó tulajdoni lap kerüljön a nyilvántartásba [Ptk. 339. § (1) bek., 348. § (1) bek., 349. § (1) bek. 355. § (4) bek. 116. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 1-3. §, 33. § (2) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 114. § (1)-(2) bek. 1/1990. (VI. 26.) FM r. 2. § (1) bek., PK 42.].

Másolatok kiadásának módja

Vhr. 115. § (1) A tulajdoni lapról az alábbi hiteles másolat adható ki:

- a) teljes másolat, amely valamennyi bejegyzést szó szerint tartalmazza,
b) kivonatos másolat, amely csak a fennálló bejegyzéseket tartalmazza szó szerint, a megszünt bejegyzésekre pedig utal,
c) részleges másolat, amely csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza,
d) szemle, amely csak a fennálló bejegyzések lényeges adatait tartalmazza.
(2) Az (1) bekezdésben megjelölt másolatok a földkönyv adataival kiegészítve is kiadhatók.
(3)
(4) A földkönyvből másolat adható a község egész területére, annak egy részére, illetőleg egyes ingatlanokra vonatkozóan.
Vhr. 116. § (1) A másolatot kiadás előtt hitelesítési záradékkal kell ellátni, amelyben fel kell tüntetni, hogy a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik. Ha a tulajdoni lapon elintézetlen beadvány van széljegyezve, a hitelesítési záradékban a széljegyzett beadvány rövid tartalmára is utalni kell.
(2) A kiadott másolat a későbbi változásokkal kiegészíthető, változás hiányában pedig ennek feltüntetésével újból záradékolható.
(3) Hiteles másolatot a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter engedélyével lehet külföldre továbbítani.
Vhr. 117. §
Tvr. 34. §
Vhr. 118-119. §

Törzskönyv

Vhr. 120. § A község földterületéről a nyilvántartott adatok alapján törzskönyvet kell készíteni, amely fekvésenként tartalmazza a földrészletek művelési ágak szerinti, azon belül minőségi osztályonként összesített területét és kataszteri tiszta jövedelmét.

Összesítők

- Vhr. 121. § (1) A földkönyvben nyilvántartott adatok alapján összesítőt kell készíteni a község területéről.
(2) Az összesítő fekvésenként művelési ágak szerinti részletezéssel, a kataszteri tiszta jövedelem feltüntetésével tartalmazza:
a) a mező- és erdőgazdaságilag hasznosított és a művelés alól kivett területeket,
b) a különböző tulajdonban (kezelésben) álló területeket,
c) a belterületi és a külterületi ingatlanok összesített adatait.
(3)
(4) A megye és az ország területéről külön összesítőket kell készíteni (1)-(2) bekezdés szerinti összesítők alapján, az ott megjelölt csoportosításnak megfelelően.
Vhr. 122. § A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter által meghatározott, mezőgazdasági termelést folytatók tulajdonában (kezelésében) lévő területekről gazdálkodóként összesített kimutatást kell készíteni. Ebben községek szerint kell feltüntetni a gazdálkodók tulajdonában (kezelésében) lévő, az ország bármely területén fekvő földek művelési ágak szerint részletezett adatait.
Vhr. 123-124. §

VIII. Fejezet

Tvr. 35. §

Vhr. 125-134. §

BH1978. 79. *Az ingatlannyilvántartás szerkesztése során az eltérést nem a telekkönyvben hanem az ingatlannyilvántartási tulajdoni lap tervezetén kell átvezetni; a földhivatal a szerkesztési eljárás keretében a vitás ingatlanrész kérdésében tulajdonjogi döntést nem hozhat, ilyen esetben a telekkönyv fennálló adatait kell elfogadnia azzal, hogy az érdekeltek igényüket a bíróság előtt érvényesíthetik [1972. évi 31. sz. tvr. 15., 25., 36-40., 49. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 131., 132., 134. §].*

Tvr. 36. § (1) A szerkesztéskor pótolni kell a szükséges bejegyzést, ha

- a) a tulajdonjogváltozást bejegyzésre alkalmas okirattal,
b) az egyéb jog, tény keletkezését, módosulását, megszűnését bejegyzésre alkalmas okirattal, illetőleg az eljárás során tett elismerő nyilatkozattal igazolják.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjának alkalmazásánál figyelembe kell venni az ingatlanforgalmat korlátozó rendelkezéseket.

(3) Ha az állapítható meg, hogy valamely hatósági intézkedés (határozathozatal) elmaradt, a földhivatal a hatáskörébe tartozó határozatot pótlólag meghozza. Ha a határozat meghozatala nem a földhivatal hatáskörébe tartozik, kezdeményezni kell az illetékes hatóság eljárását.

EBH2002. 723. *Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett helyrajzi számú ingatlanra tulajdonjog nem jegyezhető be [1972. évi 31. tvr. 15. § (1) bek., 36. § (1) bek., 37. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (1) bek.]*

Tvr. 37. § (1) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, ha az ingatlant három éve sajátjaként birtokolja és

a) az eljárás során olyan okiratot mutat fel, amely bejegyzésre nem alkalmas, de a felek tulajdonátruházásra irányuló megállapodását, az ingatlan megjelölését, továbbá az ellenértéket, illetve a szerzés ingyenességét tartalmazza, vagy

b) a telekkönyvbe bejegyzett tulajdonos vagy annak hagyatékátadó végzéssel (bíróági ítélettel) igazolt örököse vagy hatósági határozattal igazolt jogutóda elismeri, hogy a tényleges birtokos az ingatlan tulajdonjogának átruházásában a tulajdonossal korábban már megállapodott.

(2) Ha az ingatlant telekkönyvön kívül többször is átruházták, a tényleges birtokos a közbenső átruházásokat is igazolhatja az (1) bekezdésben és a 36. §-ban szabályozott módon.

(3) Ha a közbenső átruházó hatósági határozattal (bíróági ítélettel, hagyatékátadó végzéssel) szerzett tulajdonjogot, csak ettől a szerzéstől kell a további jogszerzést igazolni.

BH1987. 238. I. *A tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése tárgyában hozott földhivatali határozat nem tulajdonba vételt elrendelő, a Ptk 120. §-a szerinti, hanem a tényleges birtokos ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzését megállapító határozat, mert a tulajdonszerzés az elbirtoklás tényével és nem annak bejegyzésével keletkezett [Ptk 121. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 37. § (1) bek., a) pont, és 38. §].*

Vhr. 135. § (1) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell megállapítani akkor is, ha a felmutatott okiratban az ingatlant helyrajzi szám szerint nem, vagy tévesen jelölték meg, de az ingatlan azonossága egyébként megállapítható.

(2)

(3) Többszörös átruházás esetén a közbenső átruházó hagyatékátadó végzéssel (bíróági határozattal) igazolt örököse is elismerheti az átruházást, illetve a tényleges birtokos jogszerzését.

Tvr. 38. § (1) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, ha

a) az ingatlant több mint tíz éve sajátjaként, szakadatlanul birtokolja és a rendelkezésre álló adatok az elbirtoklás útján való tulajdonszerzést nem zárják ki, továbbá

b) a telekkönyvbe bejegyzett tulajdonos ismeretlen vagy meghalt és örököse ismeretlen, illetőleg ismeretlen helyen tartózkodik.

(2) Az ismeretlen helyen tartózkodás tényét a települési önkormányzat jegyzője által kiállított hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.

(3)

BH1997. 31. *A kárpótlási törvény (1991. évi XXV. tv.) módosítása után a tényleges birtoklás alapján szerzett tulajdon elvonásából eredő igényt is a kárpótlási törvény alapján kell elbírálni [1991. évi XXV. tv. I. § (1)-(2) bek., 1992. évi XXIV. tv. 7. § (2) bek., 1972. évi 31. tvr. 38. § (3) bek.].*

BH1991. 189. *Tényleges birtoklás alapján történő tulajdonszerzést megállapító földhivatali határozattal szemben előterjesztett törlési kereset elbírálásának szempontjai [Ptk. 121. § (1) bek., 199. §, 200. § (2) bek., 234. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (4) bek., 30. § (1) bek. a) pont, 31. § (1) bek., 38. § (1) bek., 41. § (2) bek., 137-138. §, 1986. évi I. tv. 26. § (4) bek.].*

BH1987. 238. I. *A tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése tárgyában hozott földhivatali határozat nem tulajdonba vételt elrendelő, a Ptk 120. §-a szerinti, hanem a tényleges birtokos ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzését megállapító határozat, mert a tulajdonszerzés az elbirtoklás tényével és nem annak bejegyzésével keletkezett [Ptk 121. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 37. § (1) bek., a) pont, és 38. §].*

BH1984. 407. *Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során a tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, ha a tényleges birtokos az ingatlant több mint tíz éve sajátjaként szakadatlanul birtokolja, és a rendelkezésre álló adatok az elbirtoklás útján történő tulajdonszerzést nem zárják ki, továbbá a telekkönyvbe bejegyzett tulajdonos ismeretlen, illetve ismeretlen helyen tartózkodik [1972. évi 31. sz. tvr. 38. §, 41. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 111. § (2) bek., 137. §].*

BH1983. 201. I. *Az ingatlan bérlője nem tekinthető olyan tényleges birtokos-nak, aki az ingatlan-nyilvántartás szerkesztésével kapcsolatban igényelhetné a tulajdonjoga bejegyzését [1972. évi 31. sz. tvr. 38. § (3) bek., 41. § (1) bek.].*

Vhr. 136. §

Tvr. 39. § (1)

(2) Nem kell póthagyatéki eljárást lefolytatni arra az ingatlanra, amely a hagyatéki eljárásban nem szerepelt, feltéve, hogy az egész hagyatékot a törvényes örökösök egyenlő arányban örökölték. Ilyenkor az egyéb vagyontárgyra vonatkozó hagyatékátadó végzés szerint kell az ingatlan tulajdonjogát megállapítani.

Tvr. 40. § (1) Ha a közös tulajdonban levő ingatlant a tulajdonostársak természetben megosztva használják, a tényleges állapotot kell figyelembe venni, feltéve, hogy a tulajdonostársak hozzájárulnak és az önálló ingatlanok kialakítása már megtörtént, vagy azt az építésügyi hatóság az eljárás során engedélyezi.

(2) Vélelmezni kell a tulajdonostársak hozzájárulását, ha a tényleges használat több mint tíz éve fennáll és a rendezést nem kifogásolják.

BH1978. 482. I. Az ingatlannyilvántartás szerkesztése során a tulajdonostársak által természetben megosztva használt ingatlan esetén csak akkor lehet a tényleges állapotot figyelembe venni, ha a tulajdonostársak ehhez hozzájárulnak, és azt az építésügyi hatóság is engedélyezi [1972. évi 31. sz. tvr. 40. § (1) bek.].

Tvr. 41. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során tényleges birtokosnak kell tekinteni azt, aki az ingatlant sajátjaként birtokolja és annak tulajdonjogát törvényes jogcímen szerezte meg, vagy a tulajdonjog megszerzésére érvényes jogcímet szerzett, de tulajdonjoga a telekkönyvbe nincs bejegyezve.

(2) A tényleges birtokos a tulajdonjog rendezéséhez szükséges - a végrehajtási rendeletben meghatározott - engedélyeket és igazolásokat köteles beszerezni.

BH1991. 189. Tényleges birtoklás alapján történő tulajdonszerzést megállapító földhivatali határozattal szemben előterjesztett törlési kereset elbírálásának szempontjai [Ptk. 121. § (1) bek., 199. §, 200. § (2) bek., 234. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 14. § (4) bek., 30. § (1) bek. a) pont, 31. § (1) bek., 38. § (1) bek., 41. § (2) bek., 137-138. §, 1986. évi I. tv. 26. § (4) bek.].

BH1984. 407. Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során a tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlannyilvántartásba bejegyezni, ha a tényleges birtokos az ingatlant több mint tíz éve sajátjaként szakadatlanul birtokolja, és a rendelkezésre álló adatok az elbirtoklás után történő tulajdonszerzést nem zárják ki, továbbá a telekkönyvbe bejegyzett tulajdonos ismeretlen, illetve ismeretlen helyen tartózkodik [1972. évi 31. sz. tvr. 38. §, 41. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 111. § (2) bek., 137. §].

BH1983. 201. I. Az ingatlan bérlője nem tekinthető olyan tényleges birtokos-nak, aki az ingatlannyilvántartás szerkesztésével kapcsolatban igényelhetné a tulajdonjoga bejegyzését [1972. évi 31. sz. tvr. 38. § (3) bek., 41. § (1) bek.].

Vhr. 137. § A tényleges birtoklás tényét és időtartamát az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője (a főváros esetében a kerületi önkormányzat jegyzője) által - a rendelkezésre álló adatok alapján - kiállított hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni.

BH1984. 407. Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során a tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlannyilvántartásba bejegyezni, ha a tényleges birtokos az ingatlant több mint tíz éve sajátjaként szakadatlanul birtokolja, és a rendelkezésre álló adatok az elbirtoklás után történő tulajdonszerzést nem zárják ki, továbbá a telekkönyvbe bejegyzett tulajdonos ismeretlen, illetve ismeretlen helyen tartózkodik [1972. évi 31. sz. tvr. 38. §, 41. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 111. § (2) bek., 137. §].

Vhr. 138. § (1) A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hatósági engedélyek közül a gyámhatóság jóváhagyását és az építésügyi hatóság engedélyét csatolni kell.

(2) Budapest területén levő ingatlan esetén a forgalmi értéket is igazolni kell.

(3) A tulajdonjog bejegyzéséhez - az erre vonatkozó szabályok szerint - devizahatósági engedély szükséges.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás rendezése céljából a hivatalból való ellenőrzés a társas- és a szövetkezeti lakásépítéssel kapcsolatban is lefolytatható.

(5) A Tvr. 14. §-ának (6) bekezdése alapján történő eltérések rendezése során az érdekelteket meg kell hallgatni.

(6)

A tulajdoni lapok elkészítése

Tvr. 42. § (1)

(2) Az érdekelt által a 36-40. §-okban írt módon igazolt változást határozat alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Ha az eltérés nem rendezhető, erről az érdekeltet azzal kell értesíteni, hogy igényét perben érvényesítheti.

(3) A szerkesztés befejezése után a tulajdoni lapokat, a földkönyvet és az ingatlan-nyilvántartási térképet a helyi önkormányzatnál harminc napig közszemlére kell tenni. Erről az érdekelteket hirdetmény útján azzal

kell értestíteni, hogy a közszemle utolsó napjától számított harminc napon belül a földhivatalnál fellebbezést nyújthatnak be.

(4) A szerkesztés során hozott határozat ellen az érdekeltek a VI. fejezetben szabályozott jogorvoslattal élhetnek.

(5) Az ingatlan-nyilvántartás a közszemle utolsó napját követő napon válik érvényessé. Egyidejűleg a telekkönyv és az állami földnyilvántartás továbbvezetése megszűnik.

BH1981. 366. *Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztésének befejezése után közszemlére tett tulajdoni lapokkal, földkönyvvel és ingatlan-nyilvántartási térképpel kapcsolatban a szerkesztés során hozott határozatoktól függetlenül helye van felszólalásnak. A felszólalást a rendelkezésre álló adatok és a becsatolt okiratok alapján kell elbírálni. A szerkesztéssel kapcsolatos intézkedések csak az ingatlan-nyilvántartás érvényessé válásával hatályosulnak [1972. évi 31. tvr. 42. § (1) és (3) bek.].*

Vhr. 139. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során változatlan adatokkal elfogadott, illetőleg változásokkal kiegészített tulajdoni lap tervezetek alapján kell elkészíteni a tulajdoni lapokat.

(2)

(3) A Tvr. 37-40. §-ai szerint megállapított tulajdonszerzésnél jogcím helyett azt kell feltüntetni a tulajdoni lapon, hogy a bejegyzés tényleges birtoklás alapján történt.

A földkönyv elkészítése

Vhr. 140. § Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során változásokkal kiegészített tulajdoni lapok tervezete alapján - a földminősítés eredményének figyelembevételével - gépi úton kell elkészíteni a földkönyvet.

Az ingatlan-nyilvántartási térkép helyesbítése

Vhr. 141. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási térképen át kell vezetni az eljárás során megállapított változásokat, és fel kell tüntetni az önálló pincék bejáratát.

(2) Az egyéb önálló ingatlanok alaprajzán is át kell vezetni az (1) bekezdésben írt, továbbá a helyrajzi szám változásokat. Ezeket az alaprajzokat e rendeletben megszabott méretarányban újra elkészíteni nem kell.

Közszemle

Vhr. 142. § (1) A tulajdoni lapok és a földkönyv valamint az ingatlan-nyilvántartási térkép közszemlére tételéről szóló hirdetményben fel kell hívni az érdekeltek figyelmét arra, hogy a hirdetményi határidő lejárta után a jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerző harmadik személlyel szembeni jogaikat a földhivatali eljárásban csak akkor érvényesíthetik, ha ehhez a harmadik személy hozzájárult.

(2) A közszemlénél is alkalmazni kell a 113. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezést.

BH1987. 308. I. *Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása iránti per határidő nélkül megindítható [Ptk. 115. § (1) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. (Iny. tvr) 30. § (1) bek. c) pont, 30. § (2) bek., 42. § (4) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 142. § (1) bek.].*

Az ingatlan-nyilvántartás érvénybe lépése

Vhr. 143. § (1)-(2)

(3) Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során kimaradt ingatlanra, továbbá a bíróság (közjegyző) megkeresésére pótlólag kell a Tvr. VIII. fejezetében szabályozott eljárást lefolytatni. Az ingatlan-nyilvántartás érvényessé válása után az érdekelt által a Tvr. 36-40. §-aiban írt módon igazolt olyan változás pedig, amelynek rendezésére a feltételek a szerkesztési eljárás időtartama alatt is fennálltak, az ingatlan-nyilvántartásba pótlólag bejegyezhető.

BH1983. 201. II. *Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során kimaradt ingatlanra vonatkozóan a földhivatal pótlólag is lefolytathatja a szerkesztési eljárást. Ez lehetővé teszi azt is, hogy az ingatlan-nyilvántartás érvényessé válása után is bejegyezhetőek legyenek olyan változások, amelyeknek a feltételei már a szerkesztési eljárás időtartama alatt is fennálltak és azokat a jogszabályban előírt módon igazolták [1972. évi 31. sz. tvr. VIII. fejezet, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 143. § (3) bek.].*

Tvr. 43. §

Illetékhivatal értesítése

Vhr. 144. § A tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó határozattal együtt az illetékhivatal részére meg kell küldeni a tulajdonváltozás alapjául szolgáló okirat vagy jegyzőkönyv másolatát.

Tvr. 44. §

BH1976. 268. *Ha a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban a vételárhátralék biztosítására jelzálogjogot kötöttek ki, ezt külön kérelem nélkül a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg hivatalból kell bejegyezni; a jelzálogjog rangsorát a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem érkezésének időpontja határozza meg [1972. évi 31. tvr. 19. §, 44. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 88. §, 92. §, 97. §].*

IX. Fejezet

Vegyes és záró rendelkezések

A tulajdoni lapok pótlása

Tvr. 45. § (1) Ha a község ingatlan-nyilvántartása, vagy annak egy része megsemmisült, illetőleg bármilyen okból használhatatlanná vált vagy elveszett, azt újra kell szerkeszteni.

(2) Ha a község egész területét vagy annak jelentős részét érintő olyan eljárást folytatnak le, amely az ingatlanok adatainak megváltoztatásával jár, az ingatlan-nyilvántartást át kell alakítani.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás újraserkesztéséhez, illetőleg átalakításához a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter előzetes engedélye szükséges.

Vhr. 145. § (1) A részben vagy egészben megsemmisült, használhatatlanná vált, vagy elveszett tulajdoni lap pótlását a megyei földhivatal vezetője rendeli el.

(2) A földhivatal a tulajdoni lap tervezetét a rendelkezésre álló adatok alapján készíti el. A továbbiakban az ingatlan-nyilvántartás szerkesztésére vonatkozó szabályok alkalmazásával jár el.

(3) Ha az elveszett tulajdoni lap később előkerül, a földhivatal - a (4) bekezdésben szabályozott esetet kivéve - ennek alapján kiegészíti a pótoltt tulajdoni lapot.

(4) Ha valamelyik bejegyzés átvitelét a pótoltt tulajdoni lapon szereplő bejegyzés akadályozza, és az érdekeltek meghallgatása nem vezet eredményre, a bejegyzés átvitelét a földhivatal mellőzi, és az érdekelteket perre utasítja.

Záró rendelkezések

Tvr. 46. § A földhivatal e törvényerejű rendeletben szabályozott eljárása - a 33. § (2) bekezdésében, valamint a VIII. fejezetben foglalt kivétellel - illetékköteles.

Tvr. 47. § Ez a törvényerejű rendelet 1973. év január hó 1. napján lép hatályba. Végrehajtásáról - az igazságügyminiszterrel, a környezetvédelmi miniszterrel, a pénzügyminiszterrel, valamint a belügyminiszterrel egyetértésben - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter gondoskodik.

Tvr. 48. § (1) E törvényerejű rendelet hatálybalépésével egyidejűleg - a 49. §-ra figyelemmel - hatályát veszti

a) az állami földnyilvántartásról szóló 1963. évi 32. törvényerejű rendelet, valamint annak végrehajtása tárgyában kiadott és az 1/1969. (I. 8.) Korm. rendelettel módosított 37/1963. (XII. 24.) Korm. rendelet,

b) a földreform során házhelyhez juttatottak részére folyósított építési kölcsönök telekkönyvi biztosításáról szóló 9300/1947. (VIII. 7.) Korm. rendelet,

c) a pengőben, vagy forgalomban nem levő más belföldi pénznemben meghatározott követelések biztosítására szolgáló telekkönyvi bejegyzések törléséről szóló 4283/1949. (X. 16.) MT rendelet,

d) a telekkönyvről szóló 54/1960. (XI. 27.) Korm. rendelet és annak végrehajtásáról rendelkező 2/1960. (XII. 25.) IM rendelet, továbbá a telekkönyvre vonatkozó jogszabályok módosításáról szóló 29/1971. (IX. 29.) Korm. rendelet,

e) az egyes szabálysértésekről szóló 17/1968. (IV. 14.) Korm. rendelet 101. §-a,

f) a zártkertekben és egyes községekben a földtulajdoni és használati viszonyokra vonatkozó adatok rendezéséről szóló 46/1970. (XI. 11.) Korm. rendelet,

g) a tulajdonjog telekkönyvi bejegyzéséhez szükséges adóigazolásról szóló 5/1970. (XII. 31.) IM rendelet,

h) a vasutak és csatornák központi telekkönyvére, a bányatelekkönyvre, valamint az ipari vállalatok központi telekkönyvére vonatkozó jogszabályok.

(2)

(3) A Polgári Törvénykönyv hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 1960. évi 11. tvr. 48. §-ában megjelölt értékhatár ötezer forintra módosul.

(4)

(5)

(6) A Polgári Törvénykönyvben és más jogszabályban a telekkönyvre, a központi telekkönyvre és az állami földnyilvántartásra utaló elnevezések ingatlan-nyilvántartásra, a telekkönyvi hatóságra utaló elnevezések pedig földhivatalra módosulnak.

Vhr. 146. § (1) Ez a rendelet 1973. január hó 1-jén lép hatályba.

(2) A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 12/1969. (III. 11.) Korm. rendelet végrehajtása tárgyában kiadott 6/1969. (III. 11.) MÉM rendelet

a) 9. §-a (2) bekezdésének utolsó mondata, 13. §-a (5) bekezdésének utolsó mondata, 16. §-ának (3) bekezdése és 18. §-a (4) bekezdésének utolsó két mondata hatályát veszti,

b)

c) 13. §-a (2)-(4) bekezdésének a közszemlére vonatkozó rendelkezéseit a Tvr. 42. § (3) és (4) bekezdésének,

d) 13. §-a (5) bekezdésének a kijavításra vonatkozó rendelkezéseit a Tvr. 21. §-ának,

e) 10. §-a (2) bekezdésének a legkisebb területi mértékre vonatkozó rendelkezéseit e rendelet

figyelembevételével kell alkalmazni,

f) 15-19. §-ában meghatározott változásokat az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzést elrendelő határozat alapján - a változás bejegyzésével egyidejűleg - kell átvezetni,

g) 26. §-a (1) bekezdésében, 27. §-ában, 28. §-a (1) bekezdésében, 29-31. §-aiban és a 37. §-ának (2)-(5) bekezdéseiben meghatározott feladatok végrehajtásához szükséges adatok szolgáltatásánál az ingatlan-nyilvántartási térkép és a földkönyv adatait is figyelembe kell venni.

(3)

Tvr. 49. § (1) Azokra a községekre, amelyekre vonatkozóan még nem valósult meg e törvényerejű rendeletben szabályozott ingatlan-nyilvántartás, átmenetileg - a (3) és (4) bekezdésben foglalt eltéréssel - az állami földnyilvántartásról, illetőleg a telekkönyvről szóló jogszabályokat kell alkalmazni.

(2) Az e törvényerejű rendeletben szabályozott ingatlan-nyilvántartás teljes megvalósulásáig átmenetileg - a (3) bekezdésben foglalt eltéréssel - alkalmazni kell a vasutak, a csatornák és az ipari vállalatok központi telekkönyvére vonatkozó rendelkezéseket.

(3) A IV-VI. fejezetek, valamint a 46. § rendelkezéseit a telekkönyv és az állami földnyilvántartás, illetve a központi telekkönyv átmeneti továbbvezetésénél is megfelelően alkalmazni kell.

(4) Az állami földnyilvántartás továbbvezetése során

a) a földrésztetek művelési ágában és minőségében történt változások átvezetésénél e törvényerejű rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

b) az 1963. évi 32. tvr. 9. §-át és 11. §-a (2) bekezdésének c) pontját, továbbá a 37/1963. (XII. 24.) Korm. rendelet 47. §-ának (2) bekezdését nem kell alkalmazni.

c) a 37/1963. (XII. 24.) Korm. rendelet 29. §-ának (3) bekezdése és 39. §-ának (2) bekezdése szerinti feladatok végrehajtása községben és nagyközségben az egységes szakigazgatási szerv, városban, megyei városban és a fővárosban a földhivatal hatáskörébe tartozik.

(5) Azokban a községekben, ahol az 1967. évi IV. törvény 27. §-a szerinti zártkertrendezés még nem fejeződött be, a 46/1970. (XI. 11.) Korm. rendeletet átmenetileg azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a 8. §-ának (1) és (4) bekezdésében megjelölt hatósági bizonyítványt a községben és nagyközségben az egységes szakigazgatási szerv, városban a városi, a fővárosban a kerületi tanács végrehajtó bizottságának igazgatási feladatot ellátó szakigazgatási szerve, a megyei városban a kerületi hivatal adja ki.

BH1982. 419. A jogszabály a betétszerkesztés során készített telekkönyvi térképet ruházza fel közhitelességgel. A telekjegyzőkönyvi térképnek nem lehet közhitelességet tulajdonítani [Ptk. 116. § (2) és (3) bek., 1972. évi 31. sz. tvr. 49. §, 107/1968. (IK 4.) IM sz. ut. 6. és 7. §].

BH1978. 79. Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során az eltérést nem a telekkönyvben hanem az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tervezetén kell átvezetni; a földhivatal a szerkesztési eljárás keretében a vitás ingatlanrész kérdésében tulajdonjogi döntést nem hozhat, ilyen esetben a telekkönyv fennálló adatait kell elfogadnia azzal, hogy az érdekeltek igényüket a bíróság előtt érvényesíthetik [1972. évi 31. sz. tvr. 15., 25., 36-40., 49. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 131., 132., 134. §].

BH1977. 284. *A tulajdonjog bejegyzésének alapjául szolgáló ítélet hatályon kívül helyezése esetén a jogaiban sértett fél megalapozottan kérheti a bíróságtól a tulajdonjog bejegyzését elrendelő határozat megváltoztatását [1972. évi 31. sz. tvr. 49. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 83. § (2) bek.].*

BH1977. 116. II. *Tulajdonjog-fenntartással történt eladásról van szó, ha a szerződésben a felek abban állapodtak meg, hogy a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó engedélyt az eladók a vételár teljes kifizetése után külön okiratban fogják megadni. - A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az eladott ingatlanra be lehet jegyezni [1972. évi 31. sz. tvr. 49. §, 54/1960. (XI. 7.) Korm. sz. r. 19. § (1) bek. h) pont, 2/1960. (XII. 25.) IM sz. r. 67. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM sz. r. 30. §].*

Az ingatlan-nyilvántartás átállítása elektronikus gépi adatfeldolgozásra

Tvr. 50. § Felhatalmazást kap a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, hogy elrendelje az ingatlanok adatainak, valamint az ingatlanokhoz kapcsolódó jogoknak és tényeknek (a továbbiakban: az ingatlan-nyilvántartás adatai) elektronikus gépi adatfeldolgozással történő kezelését azoknál a földhivataloknál, amelyeknél ehhez a személyi és tárgyi feltételek az adott költségvetési év kiadási (támogatási) előirányzatai között a központi költségvetésből, illetőleg egyéb forrásból biztosítottak.

Tvr. 51. § (1) Az ingatlan-nyilvántartást községenként kell gépi adatfeldolgozásra átállítani. A földhivatal illetékességi területén lévő községek ingatlan-nyilvántartásának adatait - az irattár kivételével - földhivatalonként közös adatbankban kell kezelni. Budapesten az ingatlan-nyilvántartási adatok kezelésére több adatbank is létrehozható.

(2) A gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartáshoz fűződő joghatások azonosak azokkal, mint amelyeket az e törvényerejű rendelet (a továbbiakban: Tvr.) és más jogszabályok a hagyományos ingatlan-nyilvántartáshoz fűznek.

(3) A gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartásra a Tvr. rendelkezéseit a 11. § (2)-(7) bekezdéseiben foglaltak kivételével és az 52-62. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Tvr. 52. § (1) A község ingatlan-nyilvántartásának gépi adatfeldolgozásra történt átállítását a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter a Magyar Közlönyben, a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium hivatalos lapjában, valamint egy országos és a helyi napilapban megjelenő hirdetménnyel teszi közzé. A hirdetménynek meg kell jelölnie azt a napot, amelytől kezdve a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartást kell érvényesnek tekinteni (az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitása), és utalni kell az átállított adatok elleni jogorvoslati lehetőségekre.

(2) Az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitásával egyidejűleg a korábbi tulajdoni lapok és földkönyvek továbbvezetése megszűnik. Ezek megőrzéséről a levéltári anyag védelméről és a levéltárakról szóló jogszabályok rendelkezései szerint kell gondoskodni.

Tvr. 53. § (1) Az adatbanknak - megnyitásakor - a tulajdoni lapon lévő és a földkönyvben nyilvántartott érvényes adatokat kell tartalmaznia.

(2) Az adatbankban az ingatlanok területére, határvonalára és térbeli elhelyezkedésére, ábrázolására vonatkozó és digitális formában rendelkezésre álló földmérési alaptérkép adatait kell kezelni, ha az említett térképet az erre előírt eljárás során előzetesen hitelesítették.

(3) Az adatbankban meg kell őrizni a törölt bejegyzéseket, adatokat és a tulajdoni lapon lévő bejegyzések (adatok) törlésére vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés, illetve változás alapjául szolgáló okirat az irattárból visszakéreshető (törölt bejegyzések adatállománya).

(4) A bejegyzések, törlések, valamint a lekérdezések időpontjának, jogalapjának, az adatigénylő nevének és a műveletet végző személy jogosultsági kódjának - amely nem lehet azonos az adóazonosító jellel, a Társadalombiztosítási Azonosító Jellel és a személyi azonosítóval - feltüntetésével nyilvántartást kell vezetni.

(5) A törölt bejegyzések állománya, valamint az adatváltozások átvezetése és jogok és tények bejegyzése alapjául szolgáló iratok, továbbá a (4) bekezdés szerinti napló a levéltári anyag védelméről és a levéltárakról szóló jogszabályok hatálya alá tartozik.

Tvr. 54. § (1) A tulajdoni lapon lévő adatokat és jogi bejegyzéseket megfogalmazásban és terjedelemben úgy kell a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartásba átvinni, ahogy azokat a tulajdoni lap tartalmazza.

(2) Ha a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartás adatai nem felelnek meg az (1) bekezdésben foglaltaknak, az adatokat kérelemre vagy hivatalból a földhivatal kijavítja, illetőleg a hiányos bejegyzést kiegészíti, vagy saját hatáskörben módosítja.

(3) Ha az ingatlan-nyilvántartás adatainak kijavítása, kiegészítése vagy módosítása olyan harmadik személyt érintene, akinek az ingatlan-nyilvántartás átállítását követő jóhiszemű jogszerzését a 2. § (1) bekezdése szerint vélelmezni kell, kijavításnak, kiegészítésnek, illetőleg módosításnak az érdekelt harmadik személy hozzájárulása nélkül földhivatali eljárásban is helye van, ha a helyesbítés iránti kérelmet az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitását követő hat hónapon belül nyújtották be, vagy a helyesbítésre hivatalból ez időszakon belül került sor.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott időszakon belül a földhivatal a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapjáról a jogosult kérelmére hitelesítés nélkül, díjmentes másolatot szolgáltat az eredeti tulajdoni lap tartalmával történő összehasonlítás céljából. Egyéb célra az átállított ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapjáról a másolat csak hitelesítéssel ellátva szolgáltatható.

(5) A földhivatal a hitelesítés nélküli tulajdoni lap másolat szolgáltatásán túlmenően hivatalos helyiségében egyéb módon is biztosítja a korábbi adatokkal történő összehasonlítás lehetőségét.

Tvr. 55. § Az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitása időpontjában elintézetlen és az 54. § (3) bekezdésében meghatározott időszak alatt a földhivatalhoz érkezett beadványok és bejegyzés alapjául szolgáló okiratok tartalmát össze kell hasonlítani az átállítás előtt érvényes tulajdoni lap tartalmával. Ha a beadvány elintézésének az átállított ingatlan-nyilvántartás hibájára visszavezethető akadálya van, a beadvány elutasítása helyett az 54. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

Tvr. 56. § A földhivatal a bíróságok, a helyi önkormányzati és más közigazgatási hatóságok részére biztosítja, hogy bírósági, illetőleg hatósági ügy ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából - csatlakozási díj fizetése nélkül - saját gépi adatfeldolgozó eszközeikkel a földhivatal adatbankjához csatlakozzanak. Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a Központi Statisztikai Hivatal saját gépi adatfeldolgozó eszközzel - csatlakozási díj fizetése nélkül - statisztikai célú felhasználásra, személyek azonosítására alkalmatlan módon lekérdezheti.

Tvr. 57. § (1) A közjegyző a közjegyzői okirat és tanúsítvány kiállítása, valamint a hatáskörébe utalt hagyatéki és egyéb nemperes eljárás lefolytatása céljából a székhelyén lévő irodájában működtetett saját gépi adatfeldolgozó eszközzel köteles az illetékességi területén működő földhivatal adatbankjához csatlakozni. Közös irodát fenntartó közjegyzők közös gépi adatfeldolgozó eszközt működtethetnek. A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter a közjegyző részére a csatlakozás lehetőségét a gépi adatfeldolgozásra átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitásának időpontjától, egyszeri csatlakozási díj fizetése ellenében biztosítja.

(2) Az átállított ingatlan-nyilvántartás megnyitásának időpontjától a közjegyző a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-ának i) pontjában meghatározott jogkörben eljárva az átállított ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapjáról hiteles másolatot állíthat ki, és egyébként is felvilágosítást adhat a tulajdoni lap tartalmáról.

Tvr. 58. § (1) A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter a technikai lehetőségek függvényében engedélyezi az ügyvédek részére, hogy

ügyfeleik jogi tanácssal való ellátása és tájékoztatása, beadvány, szerződés és egyéb okirat készítése céljából saját gépi adatfeldolgozó eszközzel, egyszeri csatlakozási díj fizetése ellenében, a földhivatal adatbankjához csatlakozzanak.

(2) Az ügyvéd ügyfelei tájékoztatása céljából gépi adatfeldolgozó eszköze útján felvilágosítást adhat a tulajdoni lap tartalmáról.

(3) Az ügyvéd kamarai tagságának megszűnéséről az illetékes ügyvédi kamara elnöke értesíti a földművelésügyi és vidékfejlesztési minisztert, aki a csatlakozási engedélyt visszavonja.

Tvr. 59. § (1) A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter kérelemre, a technikai lehetőségek függvényében, az 56-58. §-okban nem említett más személyek, illetőleg szervezetek részére is engedélyezheti, hogy saját gépi adatfeldolgozó eszközeikkel a földhivatal adatbankjához csatlakozzanak, feltéve, hogy a tulajdoni lap megtekintésének gyakorisága ezt az igényt megalapozza, és annak kielégítése a fennálló keretek között másképp nem biztosítható. A jogosult a földhivatali adatbankhoz történő csatlakozásért egyszeri csatlakozási díjat fizet.

(2) A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter megvonja a csatlakozási engedélyt, ha az annak alapjául szolgáló igény megszűnik.

Tvr. 60. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási adatok lekérdezésének jogosultsága a személyi azonosítóra nem terjed ki. Az államtitkot képező adatok lekérdezésének lehetőségét technikai megoldások alkalmazásával ki kell zárni.

(2) A lekérdezés útján történő adatszolgáltatásért külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Tvr. 60/A. § Az ingatlan-nyilvántartásból történő - természetes személyazonosító adatokat is tartalmazó - adatszolgáltatást mágneses adathordozón az 56-59. §-okban megjelölt szervek és személyek részére lehet teljesíteni.

Tvr. 61. § (1) Az adatbankban tárolt adatok a nemzeti vagyon részét képezik, amelynek működtetése és fejlesztése állami feladat. Az ellátásához szükséges pénzügyi fedezetet az állami költségvetésből kell biztosítani, a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium fejezetén belül, önálló címként.

(2) Az adatbankból lekérdezés útján szolgáltatott adatokat hitelesnek kell tekinteni. A lekérdezett adatok harmadik fél felé való szolgáltatása csak törvényi felhatalmazás alapján lehetséges.

Tvr. 62. § Adatbiztonsági célból a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter számítógépes központi történeti archívumot is felállíthat, amelyből a szolgáltatás az 56-60. §-okban szabályozott módon történhet.

Tvr. 63. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásból adatigénylés - a hagyatéki eljárás lefolytatása, valamint törvény eltérő rendelkezése alapján - csak az ingatlan címe vagy helyrajzi száma alapján történhet.

(2) A bíróságok, a nemzetbiztonsági szolgálatok és a nyomozó hatóságok - törvényben meghatározott feladataik ellátása céljából - természetes személyazonosító adatok, illetőleg személyi azonosító alapján is igényelhetnek adatokat az ingatlan-nyilvántartásból.

(3) Az ügyészség a magánjogi és közigazgatási jogi ügyészi tevékenység ellátásához természetes személyazonosító adatok alapján is igényelhet adatokat az ingatlan-nyilvántartásból.

(4) Az ingatlan-nyilvántartást kezelő szerv a nyomozó hatóságot a „halaszthatatlan intézkedés” jelzéssel ellátott, külön jogszabályban előírt ügyészi jóváhagyást nélkülöző megkeresésére is köteles tájékoztatni az általa kezelt, az adott ügygel összefüggő adatokról.

Tvr. 64. § Az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatal a személyi adat- és laccímnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot.

A gépi adatfeldolgozásra vonatkozó külön szabályok

Vhr. 147. § (1) A gépi adatfeldolgozási rendszerben a tulajdoni lap száma azonos a helyrajzi számmal. A földrészleteket, valamint az egyéb önálló ingatlanokat községenként - belterületi, külterületi csoportosításban - a helyrajzi számok sorrendjében kell nyilvántartani. Minden földrészletnél a község nevét is fel kell tüntetni.

(2) A gépi adatfeldolgozási rendszerből szolgáltatható tulajdoni lap mintáját e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

Vhr. 148. § A változási vázrajz az adatbankban digitális formában rendelkezésre álló ingatlan-nyilvántartási térkép adatai alapján számítógéppel is elkészíthető úgy, hogy egyebekben megfeleljen a digitális ingatlan-nyilvántartási térkép adatformátumának, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 4/1980. (I. 25.) MÉM rendelet előírásainak.

Vhr. 149. § Az adatbank védelméről, a csatlakozók hozzáférési szintjének korlátozásáról, illetőleg az adatátviteli vonalakon való illetéktelen lekérdezések megakadályozásáról - figyelemmel a számítástechnikai rendszerek titok-, vagyon- és tűzvédelméről szóló 1/1981. (I. 17.) BM rendeletre, valamint az 1992. évi LXVI. törvényre - a földhivatal gondoskodik.

Vhr. 150. § Nem minősül lekérdezésnek a törvényerejű rendelet 53. § (4) bekezdése szempontjából az adatokba való betekintés (lekérdezés), ha a földhivatalnál üzemelő számítógépen történik.

Vhr. 151. § A törvényerejű rendelet 53. § (4) bekezdésében előírt naplót számítógéppel kell vezetni. A napló aznapi tartalmát ki kell nyomtatni.

1. számú melléklet a 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelethez

TULAJDONI LAP I. RÉSZ

község (város)

tulajdoni lapszám

helyrajzi szám

A földrészlet			(alrészlet)				Az alosztály				Utalás a változásra
Alr.	Min.	művelési ága, művelés alól kivett területének megnevezése	területe		kat. tiszta jöv.		területe		kat. tiszta jöv.		
jele	oszt.		hek- tár	m ²	koro- na	fillér	hek- tár	m ²	koro- na	fillér	

TULAJDONI LAP II. RÉSZ

község (város)

tulajdoni lapszám

Hrsz:					
Sorszám	Jogcím, a határozat száma, a beadvány érkezési ideje	A tulajdonos neve, személyazonosító jele, lakáscíme, a kezelő (használó termelőszövetkezet) neve, székhelye	Tulajdoni hányad	Utalás a változás sorszámára	Jegyzet (széljegy, utalás a III. rész sorszámára a stb.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.

TULAJDONI LAP III. RÉSZ

Sorszám	A határozat száma, a beadvány érkezési ideje	A jogosult neve, személyazonosító jele, lakáscíme, a megkereső szerv megnevezése, székhelye	Jog, tény megnevezése	Jegyzet (széljegy, törlés stb.)
1.	2.	3.	4.	5.

2. számú melléklet a 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelethez

(Földhivatal neve)
(Földhivatal címe)

(Lapszám)

TULAJDONI LAP (kiadás dátuma)

(községnev)

Cím (utca, házszám):

Szektor:

Térképszelvény:

(fekvés)
széljegy:

HRSZ:

.....

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok	Alosztály adatok
------------------	------------------

művelési ág	(kivett megnevezés)	min. o.	terület		kat. t. jöv.		terület		kat. t. jöv.	
			ha	m ²	k.	fill.	ha	m ²	k.	fill.

.
.
.

(sorszám) (jogi jelleg)	(bejegyző határozat)	[(törlő határozat) TÖRÖLT]
(kiegészítő szöveges megjegyzés)		
(sorszám) (telki szolgalmi jog)	(bejegyző határozat)	[(törlő határozat) TÖRÖLT]
(kiegészítő szöveges megjegyzés)		
(sorszám) (szöveges bejegyzés)	(bejegyző határozat)	[(törlő határozat) TÖRÖLT]

.
.
.

II. RÉSZ

(sorszám) hányad: jogcím:	(bejegyző határozat)	[(törlő határozat) TÖRÖLT]
jogállás:		
név:		
[1. név:]		
[szül.:]		
[a. név:]		
cím:		

.
.
.

III. RÉSZ

(sorszám) (jog, tény megnevezés)		
[(lejárati dátum)]		
(kiegészítő szöveges megjegyzés)]	(bejegyző határozat)	[(törlő határozat TÖRÖLT]
jogosult		
név:		
[1. név:]		
[szül.:]		
[a. név:]		
cím:		

.
.
.

1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet

a lakások elosztásáról és a lakásbérletről, egységes szerkezetben a végrehajtására kiadott 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelettel

[**Vastag betűvel** szedve az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**), vékony betűvel az 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) szövege.]

A lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 133. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - a lakásbérleti jogviszony és a végrehajtás szabályai tekintetében az igazságügyminiszterrel egyetértésben - a következőket rendelem:

I. rész

Általános rendelkezések

1. fejezet

A rendelet hatálya; a lakások hasznosítása

R. 1. § (1) E rendelet hatálya - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - kiterjed minden lakásra, továbbá a velük kapcsolatos közös használatra szolgáló helyiségekre és területre.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a külállamok tulajdonában álló épületben levő, továbbá a diplomáciai, illetőleg más személyes mentességet élvező személyek által használt lakásokra.

(3) E rendeletnek a lakásokra vonatkozó rendelkezéseit - a jogszabályban meghatározott eltérésekkel - a szükséglakásokra is alkalmazni kell.

Vhr. 1. § Lakás az erre a célra létesített olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a

- a) helyiségei,
- b) közművesítettége,
- c) melegvízellátása és
- d) fűtési módja

alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.

Vhr. 2. § (1) Összkomfortos az a lakás, amely legalább

a) tizenkét négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel (a fürdő- vagy külön helyiségben),

b) közművesítettéssel (villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel),

c) melegvízellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etázs melegvízellátással, villanybojlerrel, gázvízmelegítővel vagy fűdőkályhával) és

d) központos fűtési móddal (táv-, tömb-, egyedi központi vagy etázs fűtéssel) rendelkezik.

(2) Komfortos az a lakás, amely legalább

a) tizenkét négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel,

b) közművesítettéssel,

c) melegvízellátással és

d) egyedi fűtési móddal (gázfűtéssel, szilárd vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával) rendelkezik.

(3) Félkomfortos az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

a) tizenkét négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel, továbbá fürdőhelyiséggel vagy WC-vel és

b) közművesítettéssel (legalább villany- és vízellátással) és

c) egyedi fűtési móddal

rendelkezik.

(4) Komfort nélküli az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

a) tizenkét négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel, továbbá a lakáson kívül WC (árnyékszék) használatával és

b) egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint

c) a vízvétel lehetősége biztosított.

Vhr. 3. § (1) Az olyan lakást, amely pincében, illetőleg belmagasságának kétharmadát meghaladó mértékben a terepszint alatt van, eggyel alacsonyabb komfortfokozatúnak, legalább azonban komfort nélkülinek kell tekinteni.

(2) A társbérleti lakásrész - az R. és e rendelet alkalmazása szempontjából - az egész lakás komfortfokozatánál eggyel alacsonyabb komfortfokozatúnak, legalább azonban komfort nélkülinek kell tekinteni.

(3) Az (1) és a (2) bekezdésben említett körülmények együttes fennállása esetén a lakást kettővel alacsonyabb komfortfokozatúnak, legalább azonban komfort nélkülinek kell tekinteni.

Vhr. 4. § (1) A lakás helyiségei általában:

a) a lakóhelyiségek: lakószoba, hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér;

b) a főzőhelyiségek: konyha, főzőfülke (főzőszekrény);

c) az egészségügyi helyiségek: fürdőhelyiség (fürdőszoba, mosdó-, zuhanyozó fülke), WC;

d) a közlekedési helyiségek: előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő (szélfogó);

e) a tároló helyiségek: éléskamra (kamraszekrény), lomkamra, öltöző (gardrób).

(2) A lakáshoz tartozó helyiségek általában: a tüzelőszertároló (fáskamra, pincerekesz), padlásrekesz, árnyékszék.

Vhr. 5. § (1) Lakószoba az a lakóhelyiség, amelynek

a) alapterülete a hat négyzetmétert meghaladja,

b) külső határolófala legalább huszonöt centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal,

c) ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik,

d) melegpadlója van, továbbá

e) fűthető, végül

f) legalább egy kétméteres - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.

(2) Félszoba az olyan lakószoba, amelynek alapterülete a tizenkét négyzetmétert nem haladja meg.

(3) Az olyan lakószobát, amelyet ajtóval el nem látott falnyílás oszt ketté, két lakószobának kell tekinteni, ha a falnyílás szélessége a lakószoba szélességének a felét nem haladja meg és egyébként mindkét rész megfelel az (1) bekezdésben előírt követelményeknek.

(4) Ha a hálófülke, hall, étkező, illetőleg lakóelőtér a lakószoba követelményeinek megfelel, lakószobának kell tekinteni.

(5) Az olyan lakóhelyiséget, amelyet a bérlo főzőhelyiség hiányában főzés céljára használnak, főzőhelyiségnek kell tekinteni.

Vhr. 6. § (1) A lakás helyiségei alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok között - a padlószint felett egy méter magasságban - mért méreteket, továbbá a beépített bútorok által elfoglalt területet kell számításba venni. Nem szabad azonban a helyiség alapterületébe beszámítani a falsíkokon kívül eső területet (az ajtóknál és ablakoknál levő beugrásokat, a $0,5 \text{ m}^2$ -nél kisebb alapterületű falfülkéket stb.) és a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területet.

(2) A lakás alapterületének megállapításánál

a) a lakás összes (lakó-, főző-, egészségügyi, közlekedő- és tároló-) helyisége teljes területének az 1,90 méter szabad belmagasságot elérő részét, továbbá

b) a loggia és a zárt (fedett és oldalról átlátást gátló módon kialakított) erkély területének a felét kell számításba venni. Ennek során a lakás belső lépcsője felső szintjének az alapterületét figyelmen kívül kell hagyni, s a számított alapterületet $0,5 \text{ m}^2$ -ig lefelé, $0,5 \text{ m}^2$ felett pedig felfelé kell kerekíteni.

Vhr. 7. § (1) Melegpadló: a faanyagból (parketta, hajópadló) vagy rossz hővezetésű egyéb anyagból (öntött magnezit, linóleum, gumi, műanyag, estrich, szőnyegpadló stb.) készült padozat. Melegpadlónak kell tekinteni a földes padozatot is, ha ez helyileg szokásos.

(2) Fűthető az a helyiség, amely

a) központos vagy egyedi fűtéssel,

b) kályhafűtéshez megfelelő, beköthető füstcsatornával, vagy

c) más helyiséggel közös fűtőberendezéssel (falközi kályhával) rendelkezik

(3) Az olyan félszobát, amelyet a szomszédos lakószobától ajtóval el nem látott falnyílás választ el, akkor is fűthetőnek kell tekinteni, ha fűtésére a lakószoba fűtőberendezése alkalmas.

Vhr. 8. § Szükség lakás az 1-2. §-ban előírt követelményeknek meg nem felelő olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek)

a) alapterülete a hat négyzetmétert meghaladja,

b) külső határoló fala legalább tizenkét centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal,

c) ablaka vagy üvegezett ajtaja van, továbbá

d) fűthető és

e) WC (árnyékszék) használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

Vhr. 9. § Rendeltetésére tekintettel nem minősül lakásnak (szükséglakásnak) különösen:

a) az idény jellegű tartózkodás céljára létesített és ilyen célra használt üdülőépület (hétvégi ház, nyaraló);

b) a szálloda, munkásszállás, diákotthon, kollégium, nevelőotthon vagy intézet, nővérotthon, orvosszállás;

c) a szociális, egészségügyi és a gyermekvédelmi elhelyezés céljára szolgáló helyiség;

d) a szolgálati szoba, szolgálati férőhely, vendégszoba céljára szolgáló helyiség;

e) a lakással össze nem függő műterem.

Vhr. 10. § Két- vagy többlakásos házingatlanban

a) a közös használatra szolgáló helyiségek általában: a mosókonyha, a szárítóhelyiség, a közös fürdőszoba, a közös mosdó, a közös WC (árnyékszék), a gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlástér (a pince- és padlásrekeszek kivételével) az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben;

b) a közös használatra szolgáló területek általában: a kapualj, a lépcsőház, a folyosó, a függőfolyosó az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben, továbbá az épülethez tartozó udvarnak, kertnek az egy építési telek nagyságát meg nem haladó része.

Vhr. 11. § (1) Az első fokú lakásügyi hatóságok a következők:

a) községben (nagyközségben) a tanács végrehajtó bizottságának szakigazgatási szerve,

b) városban a tanács végrehajtó bizottságának igazgatási szakigazgatási szerve,

c) megyei városban a kerületi hivatal,

d) a fővárosban a kerületi tanács végrehajtó bizottságának lakásügyi szakigazgatási szerve.

(2) A másodfokú lakásügyi hatóság az első fokú lakásügyi hatóság közvetlen felettes szakigazgatási szerve.

Vhr. 12. § (1) Az R. és e rendelet alkalmazásában közületi szerv

a) az állami szerv (az állami költségvetési szerv - ideértve a fegyveres testületet is -, az állami vállalat és az egyéb állami gazdálkodó szerv),

b) a szövetkezet, ennek szövetsége és központja,

c) a társadalmi szervezet,

d) a vízgazdálkodási társulat,

e) az egyesület,

f) mindezek gazdasági társulása, önálló vállalata, vállalkozása, intézete, intézménye, továbbá

g) a jogszabály alapján működő munkaközösség (alkotóközösség).

(2) Fegyveres testület:

a) a néphadsereg, a határőrség, a karhatalom és a polgári védelem katonai szerve,

b) a rendőrség, a munkásőrség, a büntetésvégrehajtási testület, továbbá

c) a vám- és pénzügyőrség és az állami tűzoltóság.

R. 2. § Lakást csak lakás céljára szabad hasznosítani. Jogszabály ettől eltérően is rendelkezhet.

II. rész

Az állami lakásokra vonatkozó rendelkezések

2. fejezet

Az állami lakások és ezek elosztása

Az állami lakások fajtái

R. 3. § (1) A II. rész rendelkezéseit

a) a Magyar Állam tulajdonában álló házingatlanban levő lakásokra, továbbá

b) a társasházban levő, a Magyar Állam tulajdonában álló öröklakásokra

(a továbbiakban együtt: állami lakások) kell alkalmazni.

(2) Az állami lakások:

a) tanácsi bérlakások,

b) átmeneti lakások,

c) vállalati bérlakások,

d) szolgálati lakások.

e)

A tanácsi lakáselosztási terv

R. 4. § (1) Az állami (tanácsi) beruházásban létesített új állami lakásokat - az átmeneti, a vállalati bér- és a szolgálati lakás céljára létesített lakások kivételével - tanácsi bérlakásként kell hasznosítani.

(2) Az új tanácsi bérlakásokból a központi feladatok megoldására, valamint a 7. § (1) bekezdése alapján a bérlőkiválasztási jog biztosítására együttesen - évenként - a fővárosi, a megyei és a megyei városi tanács végrehajtó bizottsága legfeljebb 3%-ot a saját rendelkezése alatt tarthat. A felhasználás célok szerinti megosztását, továbbá a fővárosban a kerületi, illetőleg a megyékben az egyes városi (községi) tanácsok részesedését a fővárosi és a megyei tanács végrehajtó bizottsága határozza meg. A meghatározott mértéken belül - az említett célokra - megüresedett tanácsi bérlakás felhasználható.

(3) Az (1) bekezdésben említett állami lakások felhasználására a városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottsága két évenként lakáselosztási tervet köteles készíteni. A lakáselosztási tervben szerepeltetni kell

a) az elosztható tanácsi bérlakások számát, ezen belül a közületi szervek részére - a velük kötött megállapodás alapján - bérlőkiválasztási joggal, továbbá a tanács végrehajtó bizottsága részére központi feladatok megoldására biztosított tanácsi bérlakásokat, valamint

b) az egyéb forrásból (pl. a közületi szervek befizetéseiből, a tanács lakásépítési célú helyi bevételeiből) épülő lakásokat.

(4) A lakáselosztási tervben azt is meg kell határozni, hogy a tanácsi bérlakások közül hány lakást kell

a) a közérdekű lakásigények kielégítésére fordítani,

b) a lakáskiutalási névjegyzékben szereplő igény jogosultak - ezek között külön a fizikai és a termelést közvetlenül irányító műszaki dolgozók, s külön a fiatal házaspárok - lakásigényének kielégítésére fordítani, továbbá

c) a lakásügyi hatóság részére minőségi lakáscserék, valamint a tanácsi ingatlanközvetítő szerv részére lépcsőzetes lakáscserék lebonyolítása céljára biztosítani, valamint

d) a jövedelmi, a vagyoni és a szociális helyzetüktől függetlenül juttatható tanácsi bérlakást (a továbbiakban: nem szociális tanácsi bérlakás) igénylők részére felhasználni. E célra elsősorban megüresedett tanácsi bérlakások használhatók fel.

(5) A lakáselosztási tervbe fel kell venni a tanács, illetőleg a gazdálkodó szervezetek [Ptk. 685. § c) pont] által értékesítés céljára, továbbá a szervezett magánlakásépítés keretében lakásszövetkezet, munkáltató szerv stb. által épített olyan új lakásokat is, amelyekre a tanács végrehajtó bizottsága - az építető szervvel kötött megállapodás alapján - a vevőt kiválaszthatja, illetőleg a lakásépítő szövetkezeti tag személyére javaslatot tehet. A (2) bekezdés rendelkezése e lakások tekintetében is alkalmazható.

(6) A tanács végrehajtó bizottsága a lakáselosztási tervben a tanácsi bérlakásokból közületi szervek részére részesedést - a (3) bekezdés a) pontjában említett eset kivételével - nem biztosíthat.

Vhr. 13. § (1) A tanács végrehajtó bizottságának a lakáselosztási tervet tárgyaló - a fővárosban és a megyei városokban az egyes kerületek lakásszámát megállapító - ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni a szakszervezetek és a Kommunista Ifjúsági Szövetség illetékes területi szervének képviselőjét.

(2) A lakáselosztási tervet a tanács soron következő ülésén ismertetni kell.

Vhr. 14. § (1) A közérdekű lakásigények kielégítésére fordítható lakáskeretből kell biztosítani - különösen - a hatósági, illetőleg bírósági határozatok végrehajtásához szükséges lakásokat.

(2) A közérdekű lakásigények kielégítésére meghatározott lakáskeretből az állampolgárok tulajdonában álló lakások bérlői kiköltöztetésének elősegítése érdekében is lehet tanácsi bérlakást felhasználni. Ilyen célra a lakásügyi hatóság akkor juttathat lakást, ha

a) a bérbeadó tanácsi bérlakásban lakik, és a lakásbérleti jogviszonyáról a bérlő kiköltöztetése esetére a lakásügyi hatóság javára lemond, továbbá vállalja az általa átadott és a bérlő részére kiutalásra kerülő tanácsi bérlakás után megállapítható lakásépítési hozzájárulás, illetőleg lakás-használatbavételi díj (a továbbiakban együtt: lakás-használatbavételi díj) közötti különbséget megfizetését, vagy

b) a bérlő a jövedelmi, a vagyoni és a szociális helyzete folytán tanácsi bérlakásra jogosult és a bérbeadó vállalja a részére kiutalásra kerülő lakásra megállapítható lakás-használatbavételi díj megfizetését.

Vhr. 15. § Az R. és e rendelet alkalmazása szempontjából a házaspárt akkor kell fiatal házaspárnak tekinteni, ha a lakás kiutalásakor a házastársak egyike sem töltötte be a harmincötödik életévét.

3. fejezet

A tanácsi bérlakásokra vonatkozó rendelkezések

A tanácsi bérlakás

R. 5. § Tanácsi bérlakás a lakásügyi hatóság rendelkezése alatt álló, bérbeadás céljára szolgáló állami lakás, ideértve az olyan lakást is, amelyre jogszabály vagy a tanács végrehajtó bizottságával kötött megállapodás alapján közületi szervet bérlőkiválasztási jog illet meg, de a lakás nem minősül vállalati bérlakásnak.

A bérlő kijelölése

R. 6. § (1) A tanácsi bérlakás bérlőjét a lakásügyi hatóság jelöli ki.

(2) Tanácsi bérlakás bérlőjéül - a (4) és az (5) bekezdésben említett esetek kivételével - csak állampolgár jelölhető ki.

(3) A tanácsi bérlakás bérlőjéül - bérlőkiválasztási jog esetében - azt a személyt kell kijelölni, akit az arra jogosult közületi szerv bérlőül kiválasztott.

(4) A diplomáciai testület tagjainak elhelyezésére szolgáló tanácsi bérlakás bérlőjéül a Diplomáciai Testületet Ellátó Irodát, a menedékjogot élvező külföldi állampolgárok elhelyezésére szolgáló tanácsi bérlakás bérlőjéül pedig a Népjóléti Minisztériumot kell kijelölni. A külföldi érdekeltségek Magyarországon állandó lakóhellyel nem rendelkező alkalmazottainak elhelyezésére szolgáló tanácsi bérlakás bérlőjéül a Pénzügyi Központot kell kijelölni.

(5) Az állampolgárok tanácsi bérlakás cseréjének elősegítése érdekében a tanácsi ingatlanközvetítő szervnél lépcsőzetes lakáscserék lebonyolítása céljára rendelkezésre álló tanácsi bérlakások bérlőjéül - a lakáscsere-szerződés megkötéséig - a tanácsi ingatlanközvetítő szervet kell kijelölni.

(6) Ha a tanácsi bérlakást emeletráépítés, tetőtérbeépítés, toldaléképítés, műszaki megosztás, nem lakás céljára szolgáló helyiségné lakássá való átalakítása útján vagy más módon magánszemély létesíti, a lakás bérlőjéül előzetesen, majd a lakás elkészülte után véglegesen őt kell kijelölni.

Vhr. 15/A. § Az R. alkalmazása szempontjából külföldi érdekeltségek: a Magyarországon lévő, külföldi részvétellel működő gazdasági társulások és külföldi érdekeltségű társaságok, továbbá a külföldi társaságoknak, így a külföldi pénzügyintézeteknek is a Magyarországon működő tartós képviselői.

A bérlőkiválasztási jog

R. 7. § (1) A városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottsága közületi szervvel megállapodhat abban, hogy azokra a tanácsi bérlakásokra, amelyeknek létesítési költségét vagy ennek meghatározott hányadát a közületi szerv a tanács fejlesztési alapjába (költségvetésébe) átutalta, a közületi szerv javára - az átutalt összeg nagyságától függően - egyszeri vagy többszöri, esetleg a kiválasztott bérlő által kiürített tanácsi bérlakásra is kiterjedő bérlőkiválasztási jogot biztosít.

(2) Ha állami szerv állami lakást saját erőforrásából építés, helyreállítás, átalakítás útján vagy más módon létesít, illetőleg adásvétel vagy csere útján szerez és az nem válik átmeneti, vállalati bér- vagy szolgálati lakássá, e lakásra folyamatos és a kiválasztott bérlő által kiürített tanácsi bérlakásra az első bérlő kiválasztásának joga illeti meg.

(3) Az állami szervet az általa vállalati bér vagy szolgálati lakáshoz juttatott személy előző tanácsi bérlakására egyszeri bérlőkiválasztási jog illeti meg.

(4) A közületi szervet a kisajátítási és a közületi elhelyezési eljárásban előírt lakáspótlási kötelezettségének teljesítése során létesített állami lakásra - ha ez nem válik átmeneti, vállalati bér- vagy szolgálati lakássá - az első bérlő kiválasztásának joga illeti meg.

(5) Ha a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek (a továbbiakban együtt: fegyveres testület) hivatásos állományú tisztje vagy tiszthelyettese által bérelt tanácsi bérlakás megüresedik, e lakás újabb bérlőjét a fegyveres testület jogosult kiválasztani.

(6) A tanács végrehajtó bizottságát az általa a 4. § (2) bekezdése alapján rendelkezése alatt álló tanácsi bérlakáshoz, illetőleg tanácsi értékesítésű lakáshoz juttatott személy előző tanácsi bérlakására egyszeri bérlőkiválasztási jog illeti meg. Ez a bérlő kiválasztási jog az (1) bekezdés alapján fennálló bérlőkiválasztási jogot megelőzi. Ez a bérlőkiválasztási jog csak abban a városban (községben), illetőleg - a megyei tanács

végrehajtó bizottsága által juttatott lakás esetében - abban a megyében levő tanácsi bérlakásra gyakorolható, ahol a juttatott lakás is van.

(7) Ha a bérlő a munkáltató szerve pénzügyi támogatásával saját tulajdonú lakást épít vagy vásárol és a lakásbérleti jogviszonyáról a lakásügyi hatóság javára pénzbeli térítés ellenében lemond, a munkáltató szervet a bérlő által kiürített tanácsi bérlakásra az első bérlő kiválasztásának joga illeti meg, feltéve, hogy a lakásügyi hatóság részére visszatéríti a bérlőnek a kifizetett pénzbeli térítésnek megfelelő összeget.

(8) A városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottsága tanácsi bérlakásokra a hivatásos nevelőszülő által nevelt gyermekek elhelyezése céljára a hivatásos nevelőszülő munkáltató szerve részére folyamatos bérlőkiválasztási jogot biztosíthat.

R. 8. § (1) A bérlőkiválasztási jog gyakorlása során az igényjogosultságra és a lakásigény mértékére vonatkozó rendelkezések (9-10. §) nem alkalmazhatók.

(2) A bérlőkiválasztási jog társbérleti lakásrészre nem gyakorolható.

(3) A bérlőkiválasztási jog gyakorlásáig üresen tartott tanácsi bérlakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, a jogosult közületi szervet, illetőleg tanács végrehajtó bizottságát terhelik.

Vhr. 16. § (1) A közületi szerv csak olyan személyt választhat ki tanácsi bérlakás bérlőjéül, aki a szervvel munka-, szolgálati vagy szövetkezeti, illetőleg munkaközösségi (alkotóközösségi) tagsági viszonyban (a továbbiakban együtt: munkaviszonyban) áll, vagy akinek a szerv rendelkezése alatt álló vállalati bér- vagy szolgálati lakásból, illetőleg a szerv érdekében más célra felhasználásra kerülő lakásból való kiköltöztetése azt szükségessé teszi.

(2) Nem élhet a közületi szerv a bérlőkiválasztási jogával olyan személy javára, aki a lakáshasználatbavételi díj megfizetését nem vállalja, kivéve ha azt helyette a közületi szerv megfizeti, vagy azt a külön jogszabály rendelkezése szerint elengedi.

Vhr. 17. § (1) Ha a közületi szerv a bérlőkiválasztási jogával - új lakás esetében a használatbavételi engedély közlésétől, meglevő lakás esetében pedig a megüresedéstől számított harminc napon belül - nem élt, vagy olyan személyt választott ki, akit a 16. § értelmében nem választhatott volna ki, a lakásügyi hatóság felhívja, hogy tizenöt napon belül a jogszabálynak megfelelően éljen a bérlőkiválasztási jogával.

(2) Ha a közületi szerv a lakásügyi hatóság felhívását nem teljesíti, a lakás bérlőjét a lakásügyi hatóság választja ki. Ilyen esetben azonban a bérlőkiválasztási jog biztosításáért fizetett összeget, illetőleg arányos részét a közületi szerv részére vissza kell téríteni.

Az igényjogosultság

R. 9. § (1) Tanácsi bérlakás kiutalására lakásigénylés alapján az a személy jogosult, akinek nincs lakása, ideértve azt is, aki másnak a lakásában családtagként vagy a bérlővel kötött megállapodás alapján lakik.

(2) Tanácsi bérlakás kiutalására lakásigénylés alapján az a személy is jogosult, akinek van ugyan lakása, de az

a) meghaladja a lakásigényét;
b) nem éri el a lakásigényét;
c) az életkörülményeinek jelentős megváltozása következtében részére már nem felel meg (pl. áthelyezés folytán az új munkahelyéhez közelebb fekvő lakást kér);
d) műszaki vagy egészségügyi szempontból, vagy a komfortfokozata szempontjából számára nem megfelelő.

(3) Lakásigénylés alapján tanácsi bérlakást kaphat

a) szociális jelleggel az, aki a jövedelmi, a vagyoni és a szociális helyzete folytán más lakásellátási formában nem tudja a lakásigényét kielégíteni;

b) határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig elsősorban a fiatal házaspár a jövedelmi, a vagyoni és a szociális helyzetétől függetlenül, továbbá

c) a külön jogszabályokban meghatározott pénzügyi feltételekkel az is, aki tanácsi bérlakásra szociális jelleggel nem jogosult, illetőleg aki a lakásügyi hatóságtól a tanácsi bérlakása ellenében nem szociális tanácsi bérlakás kiutalását kéri,

d) az a lakástulajdonnal rendelkező személy is, aki a tulajdonában álló lakását beköltözhető állapotban a tanácsi ingatlanközvetítő szervnek értékesíti.

(4) Tanácsi bérlakás bérlője a (2) bekezdés alapján tanácsi bérlakás kiutalására csak akkor jogosult, ha a korábbi tanácsi bérlakását a lakásügyi hatóság rendelkezésére bocsátja.

(5) Az a személy, aki a tanácsi bérlakásának lakásbérleti jogviszonyáról a lakásügyi hatóság vagy a tanácsi ingatlanközvetítő szerv javára pénzbeli térítés ellenében - a 14. § (1)-(3) bekezdése alá nem tartozó esetekben -

lemondott, ugyanabban a városban (községben) a lemondástól számított öt éven belül tanácsi bérlakás kiutalására nem jogosult.

(6) Azok körét, akik a jövedelmi, a vagyoni és a szociális helyzetük folytán, lakásigénylés alapján tanácsi bérlakás kiutalására jogosultak, - a helyi lakásviszonyok figyelembevételével - a városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács állapítja meg.

(7) A városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács rendeletben állapítja meg:

a) a jövedelmi, a vagyoni és a szociális helyzet alapján a fokozatos, illetőleg a lépcsőzetes lakáskiutalás és az igénylők sorolásának tényezőit (a család nagysága, a gyermekek és az eltartottak száma, az egy főre jutó jövedelem, ingatlan és egyéb vagyon stb.);

b) a lakásigénylés benyújtására, a jogosult személyek körére, a lakásigény mértékére vonatkozó rendelkezések alkalmazása során irányadó szempontokat;

c) a határozott időre vagy valamelyik feltétel bekövetkezéséig történő lakáskiutalás esetén a további lakás megszerzésével kapcsolatos előtakarékosság szabályait (mértékét, módját stb.), illetőleg ezek teljesítésével járó jogosultságot, valamint ilyen lakáskiutalás esetén a fiatal házaspárok első lakásigénye kielégítésének sorolási szempontjait;

d) a fiatal házaspárok, a fizikai dolgozók és a termelést közvetlenül irányítók részére juttatandó, illetőleg a nem szociális tanácsi bérlakást igénylők részére kiutalható lakások arányát;

e) azok körét, akik nem szociális tanácsi bérlakást, illetőleg a lépcsőzetes lakáskiutalás keretében a meglévő lakásuk ellenében további tanácsi bérlakást kaphatnak.

(8) A városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács rendelete a lakásigénylés benyújtása, illetőleg az 1983. január 1. napját követő megújítása esetére egyszeri igénylési letét (a továbbiakban: igénylési letét) fizetését is előírhatja. Ilyen esetben az igénylési letét mértékét, továbbá a megfizetésével, illetőleg elengedésével kapcsolatos részletes szabályokat is a tanács rendelete állapítja meg.

Vhr. 18. § (1) Az R. és e rendelet alkalmazása szempontjából a bérlővel együttlakó személyek:

a) a közeli hozzátartozók és a hozzátartozók (a továbbiakban együtt: családtagok), továbbá

b) a bérlővel kötött megállapodás alapján a lakásban lakó személyek.

(2) A bérlő közeli hozzátartozója: az egyeneságbeli rokona, az örökbefogadott, a mostoha-, a nevelt gyermeke, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelőszülője, a testvére, végül az élettársa.

(3) A bérlő hozzátartozója: az egyeneságbeli rokonának a házastársa, a házastársának egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvérének házastársa.

(4) Bérlőtársi jogviszony esetében közeli hozzátartozó, illetőleg hozzátartozó a lakásban lakó minden olyan személy, aki bármelyik bérlőtárssal a (2), illetőleg a (3) bekezdésben meghatározott családi kapcsolatban áll.

(5) A bérlővel kötött megállapodás alapján a lakásban lakó személy különösen: az eltartó, az albérlő, a családtagnak nem minősülő szívésségi lakáshasználó, a háztartási alkalmazott. Ilyen személyként az ágybérlőt nem lehet figyelembe venni.

Vhr. 19. § Egészségügyi szempontból nem megfelelő a lakás, ha az egészségügyi hatóság megállapítása szerint

a) egészségre ártalmas (vizes, gombás, nyirkos stb.) vagy

b) a bérlő, illetőleg a vele együttlakó személy egészségi állapota miatt másik lakás (pl. tartósan beteg elkülönítése érdekében nagyobb szobaszámú lakás, vagy beteg személy részére személyfelvonóval nem rendelkező házban levő emeleti lakás helyett földszinti lakás) kiutalása indokolt.

A lakásigény mértéke

R. 10. § (1) A lakásügyi hatóság olyan szobaszámú tanácsi bérlakást utalhat ki, amely a lakásigény mértékét nem haladja meg.

(2) A lakásigény mértéke - az együttlakó személyek számától függően - a következő:

két személyig:	egy-két lakószoba,
három személy esetében:	másfél-két és fél lakószoba,
négy személy esetében:	kettő-három lakószoba,
öt személy esetében:	két és fél-három és fél lakószoba,
hat személy esetében:	három-négy lakószoba,
hét személy esetében:	három és fél-négy és fél lakószoba,
nyolc személy esetében:	négy-öt lakószoba,
nyolcnál több személy esetében:	négy és fél a lakásügyi hatóság által esetenként meghatározott számú lakószoba.

- (3) A lakásigény mértékének alkalmazása során a lakásügyi hatóság figyelembe veszi, hogy
- a) az együttlakó személyek egészségi állapotára, munkakörére vagy tevékenységére tekintettel, továbbá
 - b) az együttlakó különböző nemű és korú személyek elkülönítésére, illetőleg
 - c) a muzeális értékű védett magángyűjtemény elhelyezése érdekében indokolt-e különszoba biztosítása.
- (4) Az együttlakó személyek számának megállapítása során legfeljebb két születendő gyermek is figyelembe vehető, ha
- a)
 - b) a bérlő halála esetén a lakásra fennálló lakásbérleti jogviszonyt fiatal házaspár folytatja.
- (5) Ha e rendelet tanácsi bérlakásnak meghatározott személy részére történő kiutalását, illetőleg a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jogosultság elismerését írja elő vagy teszi lehetővé, a lakás szobaszáma azonban a lakásigény mértékének felső határát egy fél lakószobával meghaladja, a felső határ - méltánylást érdemlő esetben - e fél lakószobával túlléphető.
- (6) Nem szociális tanácsi bérlakás juttatásánál a lakásigény mértékére vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni.
- (7) Ha a tanácsi bérlakást a 6. § (6) bekezdése alapján előzetesen kijelölt bérlő létesíti, a lakásigény mértékének felső határa - az (5) bekezdésben foglaltaktól eltérően - egy lakószobával túlléphető.
- Vhr. 19/A. § Tanácsi bérlakás kiutalására irányuló kérelem (lakásigénylés) elbírálása során a lakásigény mértékének alkalmazásánál a bérlővel kötött megállapodás alapján a lakásban lakó személyt a bérlővel együtt lakó személyként csak akkor lehet figyelembe venni, ha a lakás kiutalását megelőzően már legalább egy éve a bérlővel állandó jelleggel együtt lakott, és a bérlővel együtt költözik a másik lakásba.
- Vhr. 20. § Ha az állampolgár tanácsi bérlakás kiutalása során vállalja, hogy a lakásban jogcím nélkül visszamaradt személy lakáshasználatát a vele történt megállapodás alapján továbbra is biztosítja, a lakásigényének megállapításánál ezt a személyt is figyelembe kell venni.
- Vhr. 21. § Az R. 10. §-a (3) bekezdésének a) pontjában említett körülményeket - szükség esetén - gyógy-, rendelőintézet, vagy körzeti orvos, illetőleg a munkáltató szerv, a c) pontjában említett körülményeket pedig a Művelődési és Köznevelési Minisztérium által kiállított bizonyítvánnyal lehet igazolni.

A lakásigénylés

R. 11. § (1) Tanácsi bérlakás kiutalására irányuló kérelem (lakásigénylés), vagy az igénylő állandó lakóhelye, vagy az állandó munkahelye szerint illetékes első fokú lakásügyi hatóságnál nyújtható be. A fővárosban (megyei városban) a tanács ettől eltérően is rendelkezhet.

(2) A tanács rendeletben a lakásigénylés nyilvántartásba vételére feltételeket állapíthat meg.

(3) Az igénylőnek - ha azt a városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács rendelete előírta - a lakásigénylés benyújtásakor, illetőleg az 1983. január 1. napját követő megújításakor igénylési letétet kell fizetnie; a befizetést a lakásügyi hatóságnál igazolnia kell.

(4) Az igénylési letétet és kamatait a kiutalt tanácsi bérlakásra megállapított lakásépítési hozzájárulás (lakás-használatbavételi díj) megfizetésére kell felhasználni. Az igénylési letét az igénylőt illeti meg, ha a lakásigénylését a tanácsi bérlakás kiutalása előtt visszavonta, vagy ha a lakás kiutalásakor lakásépítési hozzájárulást (lakás-használatbavételi díjat) nem kell fizetnie, vagy pedig a lakásügyi hatóság a lakaskiutaló határozatot visszavonta.

Vhr. 22. § (1) A lakásigénylést a lakásügyi hatóság által rendszeresített igénylőlapon kell benyújtani.

(2) A lakásigénylésben kiutalható lakás címét általában nem kell feltüntetni. Ha azonban az R. vagy ez a rendelet a lakásnak meghatározott személy részére történő kiutalásának kötelezettségét vagy lehetőségét írja elő, a lakásigénylésben a kiutalni kért lakás címét is fel kell tüntetni.

(3) Ha az igénylő a lakásigénylésben - a (2) bekezdésben nem említett esetekben - meghatározott lakás kiutalását kéri, a kérelmet lakáscímét fel nem tüntető lakásigénylésnek kell tekinteni.

(4) Az igénylőnek az igénylőlapon arról is nyilatkoznia kell, hogy

a) lakásigénylést másik lakásügyi hatóságnál nem nyújtott be,

b) volt-e korábban olyan tanácsi vagy vállalati bérlakása, amelynek a lakásbérleti jogviszonyáról a lakással rendelkező szerv javára pénzbeli térítés ellenében lemondott, illetőleg nem esik-e az R. 9. §-a (5) bekezdésének hatálya alá, továbbá

c) korábbi tanácsi bérlakás kiutalásakor kapott-e, illetőleg mely személyek után kapott szociálpolitikai kedvezményt.

Vhr. 23. § (1) Ha a lakásügyi hatóság megállapítja, hogy az igénylő tanácsi bérlakás kiutalására jogosult, a lakásigénylést nyilvántartásba veszi és erről az igénylőt azzal értesíti, hogy lakás kiutalásáról a lakáskiutalási névjegyzékbe való felvételétől és kiutalható lakás rendelkezésre állásától függően fog határozni.

(2) Ha a lakásügyi hatóság azt állapítja meg, hogy az igénylő tanácsi bérlakás kiutalására nem jogosult, a lakásigénylés elutasítása előtt köteles az igénylőt meghallgatni és ennek során tájékoztatni arról, hogy a lakásigényét milyen más lakásellátási formában és milyen feltételek mellett elégítheti ki.

(3) A lakásügyi hatóság a fiatal házaspár lakásigénylésének nyilvántartásba vételét nem tagadhatja meg, illetőleg azt a nyilvántartásból nem törölheti, ha a házaspár a lakásigénye kielégítéséig - ideiglenes jelleggel - a lakásügyi hatóság működési területén kívüli településre (pl. a hozzátartozói tulajdonában álló városkörnyéki üdülőbe) költözik.

Vhr. 24. § (1) A lakásigényléseket - az igénylők lakáshelyzetének, egyéni körülményeinek helyszíni tisztázása után - megfelelő csoportokba (pl. életveszélyes lakásban lakók, sokgyermekes családok, zsúfolt körülmények között lakók) sorolva kell nyilvántartásba venni.

(2) A lakásigénylés nyilvántartásbavétele a lakásigénylést nyilvántartó lap kitöltése és annak a megfelelő csoportba való behelyezése útján történik.

(3) A nyilvántartásba vett lakásigénylést továbbra is a nyilvántartásban kell tartani, ha a lakásügyi hatóság az igénylő részére a 28. § (1) bekezdésének b) pontja alapján határozott időre, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig utalt ki tanácsi bérlakást.

Vhr. 25. § A lakásigénylés mellőzésével, hivatalból foganasítandó elhelyezési feladatokat a következő csoportosításban kell nyilvántartásba venni:

- a) elemi csapás vagy más ok következtében elpusztult lakásban lakott személyek,
- b) az építészeti hatóságnak a lakás kiürítését elrendelő határozata folytán kiköltözésre kötelezett személyek,
- c) a tanácsi bérlakás engedélyezett lebontása folytán kiköltözésre kötelezett személyek,
- d) a bíróság határozata alapján kiköltözésre kötelezett személyek, továbbá
- e) az egyéb jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezése, ha ez az R., illetőleg e rendelet alapján a lakásügyi hatóság feladata.

Vhr. 26. § Ha az igénylő a lakásigénylésben - a 22. § (2) bekezdésében nem említett esetekben - meghatározott lakás kiutalását kéri, a lakásügyi hatóság köteles megvizsgálni, hogy a lakás üres és kiutalható-e. Ha a lakás kiutalható, azt - az igénylőre tekintet nélkül - a lakáskiutalási névjegyzékbe felvett igénylők lakásigényének kielégítésére kell felhasználni.

Vhr. 26/A. § (1) Az igénylési letét az igénylő jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetétől, továbbá az igényelt lakás jellegétől, szobaszámától és komfortfokozatától függően eltérő mértékű lehet.

(2) Az igénylési letétet - az e célra nyitott számlán - az Országos Takarékpénztár kezeli és az egy éven belüli felhasználás esetében évi 2%, azon túli felhasználás esetén pedig évi 5% kamatot térít.

(3) A számlát megszüntetni vagy a számlán levő összeget a lakás kiutalását, illetőleg a vevő kijelölését megelőzően felhasználni csak a lakásigénylésnek a nyilvántartásból való törlését követően lehet.

A lakásigénylések társadalmi elbírálása; a lakáskiutalási névjegyzék

R. 12. § (1) Városban (fővárosban, megyei városban) a lakásügyi hatóság a lakáscímet fel nem tüntető lakásigényléseket az erre a célra alakított társadalmi bizottság közreműködésével évenként összeállított lakáskiutalási névjegyzék alapján elégíti ki.

(2) A lakásigénylések társadalmi elbírálásának módját, továbbá ezzel kapcsolatban a társadalmi bizottság összetételét és működésének szabályait - jogszabályban megállapított irányelveknek megfelelően, a helyi sajátosságok figyelembevételével - a városi (fővárosi, megyei városi) tanács állapítja meg.

(3) A megyei tanács

a) elrendelheti a lakásigénylések társadalmi elbírálását községekben is, ha az elosztásra kerülő tanácsi bérlakások jelentős száma ezt indokoltá teszi, illetőleg

b) felmentést adhat a lakásigénylések társadalmi elbírálásának kötelezettsége alól az olyan - nem megyeszékhely - városok esetében, ahol az elosztásra kerülő tanácsi bérlakások csekély száma e módszer alkalmazását szükségtelenné teszi.

Vhr. 27. § (1) A lakásigénylések társadalmi elbírálásának módját a következő irányelveknek megfelelően indokolt megállapítani:

a) az első fokú lakásügyi hatóság - az évenként várhatóan kiutalásra kerülő új és megüresedő régi tanácsi bérlakások számának figyelembevételével - a legjobban rászorult igénylőket tekintetbe véve készítse el a lakáskiutalási névjegyzéket. Ebbe - a társadalmi bizottság közreműködésével - a legjobban rászorult igénylők közül annyit kell felvenni, ahánynak a lakásigénye a tervidőszakban előreláthatóan kielégíthető lesz. A lakáskiutalási

névjegyzékben - lakossági észrevételezés céljából - szerepeltetni kell azokat az igénylőket is, akik részére a tanács végrehajtó bizottsága nem szociális bérlakást juttat.

b) A lakáskiutalási névjegyzék tervezetét az első fokú lakásügyi hatóságnál - a lakosság számára hozzáférhető helyen, legalább harminc napra - közzemlére kell tenni és biztosítani kell azt, hogy arra a lakosság meghatározott időn belül észrevételt tegyen.

c) A kifüggesztés határidejének eltelte után az első fokú lakásügyi hatóság a benyújtott észrevételeket - a társadalmi bizottság közreműködésével - vizsgálja meg, majd a megállapításaitól függően esetleg módosított tervezetet jóváhagyás végett terjeszti a városi (fővárosi kerületi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottsága elé. A tanács végrehajtó bizottságának a lakáskiutalási névjegyzéket tárgyaló ülésére meg kell hívni a szakszervezetek és a Kommunista Ifjúsági Szövetség illetékes területi szervének a képviselőjét.

d) A tanács végrehajtó bizottsága által jóváhagyott lakáskiutalási névjegyzéket az első fokú lakásügyi hatóságnál - a lakosság számára hozzáférhető helyen, állandó jelleggel - ki kell függeszteni. A névjegyzéken a megtörtént kiutalásokat folyamatosan fel kell tüntetni.

e) A lakásügyi hatóság rendelkezésére álló lakáskeretet - ha jogszabály másként nem rendelkezik - csak a lakáskiutalási névjegyzékbe felvett igénylők lakásigényének kielégítésére szabad felhasználni.

f) Ha a következő évre vonatkozó új lakáskiutalási névjegyzék elkészítésekor az előző évi névjegyzékbe felvett igénylők mindegyikének lakásigénye még nem volt kielégíthető, ezeket az új névjegyzékben - annak elején - elkülönítve kell feltüntetni. Amíg ezek az igénylők nem jutottak lakáshoz, a névjegyzékbe felvett következő igénylők részére lakás nem utalható ki.

(2) Ha az igénylőt - a lakáselosztási tervbe felvett lakások számára figyelemmel - az éves lakáskiutalási névjegyzékbe nem lehet felvenni, de a lakásigénye a névjegyzék lejártát követő évben előreláthatólag kielégíthető lesz, a lakásügyi hatóság az igénylőt a jóváhagyott lakáskiutalási névjegyzék kifüggesztésével egyidejűleg köteles értesíteni arról, hogy melyik lakásellátási formában elégítheti ki a lakásigényét.

A lakásigények kielégítése

R. 13. § (1) A lakásigények kielégítése során elsőbbségben indokolt részesíteni

a) azokat, akiknek a lakásában - a megfelelő elkülönítés lehetőségének hiányában - több személy van kitéve a tartós betegség veszélyének,

b) a sokgyermekes lakásigénylőket,

c) a zsúfoltabb körülmények között lakókat,

d) a rosszabb műszaki állapotú lakásban lakókat.

(2) Azonos körülmények fennállása esetén a munkában kiváló dolgozókat előnyben kell részesíteni.

R. 13/A. § (1) Ha a megüresedett tanácsai bérlakást a korábbi bérlő emeletráépítés, tetőtérbeépítés, toldaléképítés, műszaki megosztás, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek lakássá való átalakítása útján vagy más módon létesítette, bérlőül azt a - több igénylő esetén a társadalmi bizottság által javasolt - személyt kell kijelölni, aki a lakáson még fennálló kölcsöntartozást átvállalja.

(2) A lakásigényének soron kívüli teljesítésére tarthat igényt a szociális intézményből véglegesen elbocsátott olyan igénylő, aki a szociális intézménybe utalásakor a tanácsai bérlakásra fennállott lakásbérleti jogviszonyáról a lakásügyi hatóság javára pénzbeli térítés ellenében vagy anélkül lemondott. Ha a szociális intézményből véglegesen elbocsátott igénylő a korábbi lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le, csak a korábbi tanácsai bérlakásával azonos komfortfokozatú és legfeljebb az igényjogosultsága mértékének alsó határáig terjedő szobaszámú lakásra tarthat igényt. Pénzbeli térítés nélküli lemondás esetén a lakásigény kielégítése során a 77. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben, továbbá a 6. § (6) bekezdésében említett esetekben a lakásigény kielégítése a lakáskiutalási névjegyzékbe történő felvétel mellőzésével is teljesíthető, s az igénylő jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetét sem kell vizsgálni.

R. 14. § (1) A tanácsai bérlakás bérlője azt is kérheti a lakásügyi hatóságtól, hogy lakásának beköltözhető állapotban való átadása ellenében ajánljon fel részére

a) a lakásigényének mértékét meg nem haladó kisebb szobaszámú vagy azonos szobaszámú, de alacsonyabb komfortfokozatú, illetőleg

b) azonos szobaszámú, de magasabb komfortfokozatú, vagy azonos komfortfokozatú, de más szempontból értékesebb (pl. nagyobb alapterületű) lakást. Az ilyen kérelem a lakáskiutalási névjegyzékbe történő felvétel mellőzésével teljesíthető.

(2) Ha a bérlő a lakásigényének mértékét ki nem elégítő lakása ellenében - minőségi csereként - nagyobb szobaszámú lakás kiutalását kéri, igényét a 11-13. § rendelkezéseinek alkalmazásával kell elbírálni. Három

vagy ennél több gyermekes család esetében a bérlő kérelme a lakáskiutalási névjegyzékbe történő felvétel mellőzésével teljesíthető.

(3) A tanácsi bérlakás bérlője azt is kérheti a lakásügyi hatóságtól, hogy lakásának beköltözhető állapotban való átadása ellenében ajánljon fel részére nem szociális tanácsi bérlakást. Az ilyen kérelem a lakáskiutalási névjegyzékbe való felvétel mellőzésével teljesíthető, kivéve, ha a bérlő a lakásánál nagyobb szobaszámú nem szociális tanácsi bérlakás kiutalását kéri.

(4) A tanács végrehajtó bizottsága az (1) és a (2) bekezdésben említett lakáscserék előkészítésével és lebonyolításával a tanácsi ingatlanközvetítő szervet megbízhatja.

(5) Az átadott és a kiutalt tanácsi bérlakás lakásépítési hozzájárulását, illetőleg lakás-használatbavételi díját (a továbbiakban együtt: lakás-használatbavételi díj) a külön jogszabály rendelkezései szerint kell megteríteni.

A lakás kiutalása

R. 15. § (1) A lakásügyi hatóság a tanácsi bérlakást általában határozatlan időre, jogszabályban meghatározott esetben azonban határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig utalja ki.

(2) A tanácsi bérlakás a bérlőtársi jogviszonyra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével több személy részére is kiutalható.

(3) Egy személy, illetőleg egy házaspár részére csak egy tanácsi bérlakás utalható ki.

Vhr. 28. § (1) Határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig szóló kiutaló határozat tanácsi bérlakásra akkor adható ki, ha

a) a lakás kiutalása csak a bérlő állandó lakásában végzett karbantartási, felújítási, helyreállítási vagy átalakítási munkák tartamára indokolt;

b) a bérlőt a lakásügyi hatóság később a lakásigényét kielégítő másik tanácsi bérlakáshoz vagy a tanács, illetőleg gazdálkodó szervezet által értékesítés céljára épített lakáshoz, vagy pedig a szervezett magán-lakásépítés keretében épített tanácsi elosztású lakáshoz kívánja juttatni, illetőleg az igénylő a lakásigényét később magán-lakásépítés vagy -vásárlás útján kívánja kielégíteni;

c) a lakás elemi csapás vagy más ok következtében elpusztult, illetőleg életveszélyes lakásból való kiköltöztetés esetén a bérlőt csak átmenetileg lehet elhelyezni;

d) a lakást a többszöri bérlőkiválasztási joggal rendelkező közületi szerv kizárólag a munkaviszony fennállásának tartamára kívánja a dolgozója részére biztosítani;

e)

f) a kisajátított lakás tulajdonosát vagy bérlőjét (használóját) később a tanács, illetőleg gazdálkodó szervezet által értékesítés céljára épített lakáshoz kívánják juttatni, vagy e személy a lakásigényét később magán-lakásépítés vagy -vásárlás útján kívánja kielégíteni;

g) a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról azzal a feltétellel mondott le a lakásügyi hatóság javára, hogy a lakásigényének lakásépítés vagy vásárlás útján való kielégítéséig a tanácsi bérlakásban maradhat;

h) a lakásügyi hatóság a tanácsi bérlakás bérlőjéül a tanácsi ingatlanközvetítő szervet jelöli ki.

(2) Az (1) bekezdés b) és f)-g) pontjában említett esetekben a tanácsi bérlakás

a) másik lakás juttatása esetén annak megszerzéséig,

b) magán-lakásépítési szándék esetében legfeljebb három évre,

c) magán-lakásvásárlási szándék esetében pedig legfeljebb egy évre utalható ki.

Vhr. 29. § (1) A lakásügyi hatóság a tanácsi bérlakást egymással házastársi, illetőleg közeli hozzátartozói kapcsolatban nem álló személyek részére - írásbeli kérelmükre - bérlőtársi bérleményként csak akkor utalhatja ki, ha ezt a lakásba való együttes beköltözésük előtt kérik.

(2) A lakás a bérlő és a közeli hozzátartozója részére - írásbeli kérelmükre - bérlőtársi bérleményként akkor is kiutalható, ha az érdekeltek a lakásba nem együtt költöztek be, de abban legalább egy év óta együtt laknak.

(3) A lakásbérleti jogviszony megszűnése után jogcím nélkül visszamaradt jóhiszemű személyek részére a lakást - írásbeli kérelmükre - bérlőtársi bérleményként akkor is ki lehet utalni, ha a lakásba nem együtt költöztek be.

(4) A lakásba később beköltöző házastárs a házasságkötés és a lakásba beköltözés tényével - a lakásügyi hatóság intézkedése nélkül is - bérlőtárssá válik. Ilyen esetben a lakást kiutaló határozatot - a később beköltöző házastárs kérelmére - ennek megfelelően ki kell egészíteni.

Vhr. 30. § (1) Ha a tanácsi bérlakást lakásigénylés alapján utalják ki és külön jogszabály rendelkezései szerint lakás-használatbavételi díjat kell fizetni, a lakásügyi hatóság köteles a bérlőül kijelölni kívánt személy - bérlőtársi jogviszony esetében valamennyi bérlőtárs - nyilatkozatát beszerezni arról, hogy

a) vállalja-e a lakás-használatbavételi díj megfizetését, továbbá
b) kér-e elengedést, részletfizetési kedvezményt, illetőleg halasztást.
(2) Fiatal házaspár esetében nyilatkozatot kell beszerezni arról is, hogy a születendő gyermekek után járó szociálpolitikai kedvezmény megelőlegezésére igényt tartanak-e.
(3) Ha a bérlőül kijelölni kívánt személy a lakás-használatbavételi díj megfizetését nem vállalja, a lakásigénylést el kell utasítani.

Vhr. 31. § (1) A lakást kiutaló határozatnak tartalmaznia kell:
a) a bérbeadó és a bérlő (bérlőtársak), társbérleti lakásrész kiutalása esetén a társbérlők nevét;
b) a kiutalt lakás megjelölését, a lakás helyiségeit és komfortfokozatát,
c) a lakás használatának módjára vonatkozó különleges kikötéseket vagy megállapodásokat (pl. társbérlet esetén a közös használatra szolgáló helyiségeket, műemlékvédelem alatt álló épületben levő lakás használati feltételeit),
d) azt, hogy a kijelölt bérlővel együtt kik költöznek a lakásba,
e) a lakásra megállapított lakás-használatbavételi díj összegét, a bérlőt megillető szociálpolitikai kedvezmény jogcímét és összegét és a ténylegesen fizetendő összeget,
f) a lakás-használatbavételi díj fizetésének módját és határidejét, továbbá részletfizetési kedvezmény engedélyezése esetében az egy összegben esedékes részlet nagyságát, valamint az engedélyezett havi részlet összegét,
g) a bérlőül kijelölt személyt, illetőleg a tanácsot megillető lakás-használatbavételi díj-különbözet összegét, megfizetésének módját és határidejét,
h) a lakás-használatbavételi díj megfizetésének elengedését.

(2) A lakáskiutaló határozat kiadása előtt a kijelölt bérlőnek írásban nyilatkoznia kell arról, hogy a korábbi lakásából, vagy más lakásból vele együtt kik költöznek a kiutalt lakásba. E nyilatkozatot az együtt beköltöző személyeknek, illetőleg a törvényes képviselőjüknek is alá kell írniok.

Vhr. 32. § (1) Ha a tanácsi bérlakást a bérlő emeletráépítés, tetőtérbeépítés, toldaléképítés, műszaki megosztás, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek lakássá való átalakítása útján vagy más módon létesíti, illetőleg bővíti, vagy egyébként a bérlő kérelmére lakás céljára kiutalt helyiségek használatbavételéhez építési munkák előzetes elvégzése szükséges, ezt a kiutaló határozatban a kiutalás feltételeként kell előírni. Az építési munkákat a kijelölt bérlő a beköltözés előtt - a határozatban megállapított határidőben - köteles elvégeztetni. Ha a kijelölt bérlő e kötelezettségének saját hibájából nem tesz eleget, a kiutaló határozatot vissza kell vonni és új bérlőt kell kijelölni.

(2) Az R. és e rendelet alkalmazása során a bérlő által létesített, illetőleg bővített lakásokra vonatkozó rendelkezések az irányadók akkor is, ha az építési munkákat nem a bérlő végezteti el, de az építési költségeket egészben vagy részben viseli.

A társbérleti lakásrész kiutalása

R. 16. § Tanácsi bérlakást két vagy több személy között társbérletként megosztva kiutalni, illetőleg a bérlő lakásigényének mértékét meghaladó lakásrészt társbérlet céljára igénybe venni nem szabad.

R. 17. § Ha tanácsi bérlakásban valamelyik társbérleti lakásrész megüresedett és az a lakásban visszamaradt társbérlő lakásigénye mértékének felső határát nem haladja meg, a lakásügyi hatóság a megüresedett lakásrészt a visszamaradt társbérlő részére - kérelmére - köteles kiutalni.

(2) Ha az (1) bekezdés alapján több visszamaradt társbérlő tarthat igényt a megüresedett társbérleti lakásrészre, a lakásügyi hatóság a körülmények figyelembevételével dönti el, hogy a megüresedett társbérleti lakásrészt melyik kérelmező részére utalja ki. Ha a megüresedett társbérleti lakásrész két- vagy többszobás, a lakásügyi hatóság a lakásrészt a kérelmezők között megoszthatja.

R. 18. § (1) Ha két társbérleti lakásrészből álló tanácsi bérlakásban az egyik társbérleti lakásrész megüresedett és arra a lakásban visszamaradt társbérlő lakásigénye mértékének felső határa sem terjed ki, a visszamaradt társbérlő lakásrészét igénybe kell venni, és részére egyidejűleg megfelelő önálló lakást kell kiutalni.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezése kettőnél több társbérleti lakásrészből álló tanácsi bérlakásra is alkalmazható.

R. 19. § Ha a visszamaradt társbérlő a megüresedett - a lakásigénye mértékének felső határát meg nem haladó - társbérleti lakásrész kiutalását nem kéri, a lakásügyi hatóság a társbérlő részére megfelelő önálló lakást ajánlhat fel. Ha a társbérlő a felajánlott lakást nem fogadja el, a lakásügyi hatóság a megüresedett társbérleti lakásrészt ismét társbérletként utalja ki.

R. 20. § (1) Ha nem különbejáratú társbérleti lakásrész üresedett meg, azt újabb társbérlő részére nem szabad kiutalni.

(2) Ha a lakásban több társbérlet maradt vissza, a megüresedett társbérleti lakásrészt közülük - kérelmére - annak a szomszédos társbérletnek kell kiutalni, akinek a különbejáratú lakásrészén keresztül az megközelíthető.

(3) Ha a megüresedett társbérleti lakásrészre az arra jogosult visszamaradt társbérlet nem tart igényt, ennek lakásrészét igénybe kell venni és részére megfelelő önálló lakást kell kiutalni. Az így megüresedett lakást, illetőleg két társbérleti lakásrészt olyan igény jogosult részére kell kiutalni, akinek lakásigénye az egész lakásra, illetőleg mindkét társbérleti lakásrészre kiterjed.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben foglalt rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell abban az esetben is, ha a különbejáratú lakás nem rendelkező szomszédos olyan társbérleti lakásrész üresedett meg, amelyen keresztül a különbejáratú lakás nem rendelkező lakásrész megközelíthető.

Vhr. 33. § Az R. és e rendelet alkalmazása szempontjából különbejáratú az a társbérleti lakásrész, amelynek lakószobája a lakás közlekedési helyiségéből, főzőhelyiségéből, illetőleg lakószobának vagy hálófülkének nem minősülő lakóhelyiségéből közelíthető meg.

R. 21. § Ha lakószobának nem minősülő (pl. hat négyzetmétert meg nem haladó alapterületű) helyiségből álló társbérleti lakásrész üresedett meg, azt újabb társbérlet részére nem szabad kiutalni. Az ilyen helyiséget a visszamaradt társbérlet lakásrészéhez kell csatolni. Ha a lakásban több társbérlet maradt vissza, a lakásügyi hatóság kérelemre a körülmények figyelembevételével dönti el, hogy a helyiséget melyik társbérlet lakásrészéhez csatolja.

R. 22. § Megüresedett társbérleti lakásrészt csak akkor szabad a lakásban nem lakó személy részére kiutalni, ha

a) az együtt beköltöző személyek száma nem haladja meg a lakásrésznek a lakásigény mértékének alsó határa szerint megállapított befogadóképességét, továbbá

b) a társbérletből kijelölt személy és a lakásrészbe vele együtt beköltöző személyek egyike sem tartósan beteg.

Vhr. 34. § Az R. és e rendelet alkalmazása szempontjából tartósan beteg:

a) a fertőző vagy fertőzőképességre gyanús gümőkóros beteg;

b) a hastífusz vagy paratífusz baciluszgázda;

c) a cselekvőképtelen elmebeteg.

R. 23. § (1) A lakásügyi hatóság a tanácsi bérlakás egyes helyiségei használatának módját - az érdekelt társbérlet kérelmére - a társbérleti jogviszony fennállása alatt is módosíthatja, ha a társbérlet életkörülményeiben utóbb bekövetkezett változás azt indokolja. A lakószoba, a hálófülke és az éléskamra esetében azonban erre csak akkor kerülhet sor, ha ahhoz az azzal rendelkező társbérlet hozzájárult.

(2) Ha valamelyik társbérlet lakásrészhez két azonos jellegű vagy azonos célra felhasználható, lakószobának nem minősülő helyiség (pl. egy éléskamra és egy hat négyzetmétert meg nem haladó alapterületű, éléskamra céljára felhasználható fülke) tartozik, a lakásügyi hatóság az egyik ilyen helyiséget - ha ezzel különösebb méltánytalanságot nem okoz - igénybe veheti és azt az ilyen helyiséggel nem rendelkező másik társbérlet részére - kérelmére - kizárólagos használatra kiutalhatja.

Vhr. 35. § (1) A lakásügyi hatóság a társbérleti lakásrészt kiutaló határozatában köteles megjelölni az egyes társbérlet kizárólagos használatába, továbbá a társbérlet közös használatába kerülő helyiségeket.

(2) A társbérlet az egyes helyiségek használatának módjában a határozattól eltérően is bármikor megállapodhatnak. Ha a felek a megállapodást írásba foglalják és bejelentik a lakásügyi hatóságnak, a kiutaló határozatot - ha a megállapodás az R.-el, illetőleg e rendelettel nem ellentétes - megfelelően módosítani kell.

(3) A társbérlet lakásrész újabb kiutalása, illetőleg a lakásbérleti jogviszony folytatása esetében abban a kérdésben, hogy a korábbi társbérlet mely helyiségekre és milyen terjedelemben illetve meg a lakás használata, a lakásügyi hatóság kiutaló határozata, illetőleg ha a társbérlet ettől - az 1957. március hó 7. napja előtt kötött megállapodásukban - eltértek, az ennek megfelelő tényleges használat módja az irányadó.

Vhr. 36. § Ha a R. vagy e rendelet eltérően nem rendelkezik, a társbérlet lakásrészre is a tanácsi bérlakásokra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

R. 23/A. § Ha a társbérlet lakásrészek bérlői egymás közeli hozzátartozói, az egész lakást - írásbeli kérelmükre - bérlőtársi bérleményként ki kell utalni, feltéve, hogy az nem haladja meg a bentlakó személyek lakásigénye mértékének a felső határát, és vállalják a társbérlet lakásrészekre és az egész lakásra a külön jogszabály alapján megállapítható lakás-használatbavételi díjkülönbözet megfizetését.

A lakásügyi hatósági eljárás

R. 24. § (1)

(2) Az első fokú lakásügyi hatóság határozata ellen irányuló fellebbezést a határozat közlésétől számított nyolc napon belül kell előterjeszteni.

Vhr. 37. § Minden tanácsi bérlakásról az első intézkedés alkalmával lakásnyilvántartó lapot kell kiállítani. A lakásnyilvántartó lapra folyamatosan fel kell jegyezni a lakásra vonatkozó kérelmek beérkezésének időpontját, az iktató számot, a kérelmező nevét, a kérelem rövid tárgyát, az érdemi intézkedés időpontját és tartalmát, továbbá minden olyan körülményt, amelynek a lakásnyilvántartó lapra történő feljegyzését jogszabály előírja.

Vhr. 38. § Ha a lakásügyi hatóság üres lakásról szerez tudomást, helyszíni szemlét tart és az eljárás során adatfelvételi lapot készít. Az adatfelvételi lapon részletesen fel kell sorolni az intézkedés szempontjából lényeges adatokat, fel kell tüntetni továbbá az egész lakás alaprajzát, az egyes lakószobák és a lakás egyéb helyiségeinek méreteivel együtt.

R. 25. §

4. fejezet

Az átmeneti lakásokra vonatkozó rendelkezések

Az átmeneti lakás

R. 26. § Átmeneti lakás a tanácsi házkezelési szerv rendelkezése alatt álló, az épület, illetőleg a lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával vagy bővítésével kapcsolatos munkák végzése miatt a tanácsi bérlakásból átmenetileg kiköltöztetett bérlő elhelyezésére szolgáló állami lakás.

Vhr. 39. § (1) Átmeneti lakást a tanácsi házkezelési szerv az R. 26. §-ában meghatározott célra külön jogszabály előírásai szerint létesíthet.

(2) A lakásügyi hatóság az (1) bekezdésben említett, továbbá az R. hatálybalépése előtt ilyen célra létesített lakást nyilvántartásba veszi és átmeneti lakásként tartja nyilván.

A bérlő kijelölése

R. 27. § (1) Az átmeneti lakás bérlőjét a tanácsi házkezelési szerv - a lakásügyi hatóság kiutalása nélkül - jelöli ki. A kijelölés a bérlő tanácsi bérlakásán fennálló lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamára szól.

(2) Ha a bérlő az átmeneti lakást nem tartja megfelelőnek, a kijelölés kézhezvételétől számított nyolc napon belül kifogással élhet az első fokú lakásügyi hatósághoz.

(3) Ha az átmeneti lakás nem megfelelő, a lakásügyi hatóság a kijelölést megsemmisíti.

5. fejezet

A vállalati bérlakásokra vonatkozó rendelkezések

A vállalati bérlakás

R. 28. § Vállalati bérlakás az állami szerv rendelkezése alatt álló olyan állami lakás, amely a szerv (vállalat, hivatal, intézet, intézmény, állami gazdaság stb.) területén (a munkahelyen) kívül van és a szerv dolgozójának, illetőleg olyan más személynek elhelyezésére szolgál, akit a szerv vállalati bérlakásából vagy szolgálati lakásából kell kiköltöztetni.

R. 29. § (1) A korábbi jogszabályok alapján készenléti szolgálati lakásnak minősülő olyan állami lakást, amely állami szerv rendelkezése alatt áll, a lakásügyi hatóság - a szerv bejelentése alapján - vállalati bérlakásként köteles nyilvántartásba venni.

(2) Vállalati bérlakás az olyan állami lakás is, amelyet állami szerv - e rendelet hatálybalépését követően - a saját erőforrásából a területén kívül létesített, vagy adásvétel (csere) útján szerzett. Nem állami lakás szerzése esetén a lakás csak akkor válik vállalati bérlakássá, ha az épületben (önálló épületszárnyban, külön lépcsőházzal rendelkező épületrészben) levő valamennyi lakás állami tulajdonba kerül. Ezt a rendelkezést vegyes (részben állami, részben más) tulajdonban álló épület esetében nem kell alkalmazni, ha az épületben túlnyomórészt állami lakások vannak.

Vhr. 40. § (1) Az R. 29. §-ában említett lakásokat - az (1) bekezdésben említetteket jogvesztés terhe mellett legkésőbb 1971. június hó 30. napjáig - a lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv köteles a vállalati bérlakások nyilvántartásába való felvétel céljából a lakásügyi hatósághoz bejelenteni.

(2) A lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv a bejelentésről köteles egyidejűleg a bérbeadót, valamint a bérlőt is értesíteni.

Vhr. 41. § Az R. 29. §-ának (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazása szempontjából a lakás létesítésével egy tekintet alá esik, ha az állami szerv a lakás teljes létesítési költségét - a tanács végrehajtó bizottságával kötött megállapodás alapján - a tanács fejlesztési alapjába (költségvetésébe) átutalta.

A bérlő kijelölése

R. 30. § (1) A vállalati bérlakás bérlőjét a lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv - a lakásügyi hatóság kiutalása nélkül - jelöli ki.

(2) A lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv a vállalati bérlakás bérlőjéül a vele

a) munkaviszonyban álló személyt,

b) a munkaviszonyban nem álló olyan személyt, akinek a rendelkezése alatt álló vállalati bér- vagy szolgálati lakásból való kiköltöztetése azt szükségessé teszi, továbbá

c) termelési (gazdasági) együttműködésben álló más szerv dolgozóját - a munkavégzés időtartamára - jelölheti ki.

R. 31. § (1) A vállalati bérlakás bérlőjének kijelölése során a tanácsi bérlakásokra vonatkozó rendelkezések közül a lakás kiutalására vonatkozó szabályokat (15-23. §) megfelelően alkalmazni kell.

(2) A vállalati bérlakásokra vonatkozó rendelkezéseket a fegyveres testület rendelkezése alatt álló állami lakásokra nem lehet alkalmazni.

Vhr. 42. § (1) Vállalati bérlakás határozott időre vagy valamilyen feltétel bekövetkezéséig akkor juttatható, ha a lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv a bérlőt legfeljebb a vele fennálló munkaviszony, illetőleg a termelési (gazdasági) együttműködés keretében teljesített munkavégzés időtartamára kívánja kijelölni.

(2) Az (1) bekezdésben említett esetben a vállalati bérlakás felett rendelkezni jogosult állami szerv a bérlő kijelölése során kikötheti, hogy ha a bérlő a vele fennálló viszonyt a meghatározott idő, legfeljebb azonban tíz év eltelte előtt megszünteti, az elhelyezésére nem, vagy csak szükséglakásra tarthat igényt. Ez a feltétel a munkaviszonynak a bíróság büntető ítélete, illetőleg fegyelmi határozat alapján történő megszűnése esetére is kiköthető.

A lakás vállalati bérlakás jellegének megszüntetése

R. 32. § A lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv a lakás vállalati bérlakás jellegét megszüntetheti, ha annak további fenntartása már nem indokolt. Ilyen esetben a lakás tanácsi bérlakássá válik, kivéve ha azt az állami szerv elidegeníti.

6. fejezet

A szolgálati lakásokra vonatkozó rendelkezések

A szolgálati lakás

R. 33. § (1) Szolgálati lakás az olyan állami lakás, amely nem a lakásügyi hatóság, hanem más állami szerv rendelkezése alatt áll és kizárólag a szervvel munka-, illetőleg szolgálati viszonyban (a továbbiakban együtt: munkaviszonyban) álló személyek elhelyezésére szolgál.

(2) A szolgálati lakás:

a) munkakörrel kapcsolatos,

b) községi vagy

c) fegyveres testületi szolgálati lakás, illetőleg

d) műteremlakás.

R. 34. § (1) Munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakás az állami szerv (vállalat, hivatal, intézet, intézmény, állami gazdaság stb.) területén (a munkahelyen) belül levő állami lakás.

(2) Állami szerv e rendelet hatálybalépését követően munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakást úgy szerezhet, ha a szolgálati lakásra jogosult dolgozójának elhelyezése céljára a munkahely területén

a) a saját erőforrásból állami lakást létesít;
b) lakás tulajdonjogát adásvétel vagy csere útján a Magyar Állam javára megszerzi;
c) - tanácsai házkezelési szerv esetében - állami (tanácsai) beruházásból létesített házfelügyelői lakáshoz jut;
d) az elhelyező hatóság a lakást az állami szerv részére munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakás céljára igénybe veszi.

(3) Az (1)-(2) bekezdés rendelkezéseit a fegyveres testület rendelkezése alatt álló állami lakásokra nem lehet alkalmazni.

R. 35. § Községi szolgálati lakás a község területén fekvő minden olyan állami lakás, amelyet a községi tanács végrehajtó bizottsága

a) a községi tanács elnöke és a végrehajtó bizottság titkára, továbbá a község területén működő
b) orvos, fogorvos, gyógyszerész, védőnő, körzeti ápolónő, bölcsődevezető, illetőleg állatorvos,
c) óvoda, oktatási intézmény, gyermek- és ifjúságvédelmi intézmény vezetője, oktatója, nevelője, illetőleg népművelési intézmény igazgatója,
d) a rendőrség körzeti megbízottja, valamint
e) a községi közérdekű feladatok ellátása szempontjából fontos munkakört betöltő más személyek részére - e munkakörükre tekintettel - szolgálati lakásként biztosít. E lakások községi szolgálati jellege nem szűnik meg, ha a község várossá alakult.

R. 36. § (1) Fegyveres testületi szolgálati lakás a fegyveres testület kezelésében levő

a) ingatlanon létesített állami lakás,
b) ingatlanon kívül létesített minden olyan állami lakás, amelyet a lakásügyi hatóság a korábbi jogszabályok alapján a fegyveres testület szolgálati lakásaként ismert el és e rendelet hatálybalépéséig is az volt.

(2) Fegyveres testületi szolgálati lakás az olyan állami lakás is, amely a korábbi jogszabályok alapján e rendelet hatálybalépéséig a rendőrség parancsnokának és a kiegészítő parancsnokság tisztjeinek elhelyezésére szolgáló községi szolgálati lakás volt.

(3) Fegyveres testület e rendelet hatálybalépését követően újabb szolgálati lakást úgy szerezhet, ha a vele munkaviszonyban álló személyek elhelyezésének céljára a saját erőforrásából

a) a kezelésében levő ingatlanon állami lakást létesít;
b) a kezelésében levő ingatlanon kívül állami lakótelepet vagy lakóépületet létesít;
c) tanácsai beruházásban létesített állami lakásokra vonatkozólag a tanács végrehajtó bizottságával kötött megállapodás alapján, a lakások létesítési költségének megtérítése ellenében megszerzi a rendelkezési jogot;
d) lakás tulajdonjogát adásvétel vagy csere útján a Magyar Állam javára megszerzi.

Vhr. 43. § A fegyveres testület az R. 36. §-ának (3) bekezdésében említett szolgálati lakásai közül a kezelésében levő ingatlanon kívüli állami lakásokat köteles a szolgálati jelleg nyilvántartásba vétele céljából a lakásügyi hatósághoz bejelenteni.

A bérlő kijelölése

R. 37. § (1) A munkakörrel kapcsolatos, továbbá a fegyveres testületi szolgálati lakás bérlőjét - a lakásügyi hatóság kiutalása nélkül - a lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv jelöli ki.

(2) A községi szolgálati lakás bérlőjét - a lakásügyi hatóság kiutalása nélkül - a 35. § a) pontjában említett esetekben a községi tanács végrehajtó bizottsága, a b)-c) pont esetében a községi tanács elnöke, a d) pont esetében pedig az illetékes fegyveres testület jelöli ki.

(3) Nem jelölhető ki a szolgálati lakás bérlőjéül az a személy, aki a lakás felett rendelkezni jogosult állami szervvel nem áll munkaviszonyban, illetőleg a munkaköre alapján a szolgálati lakásra nem tarthat igényt. Fegyveres testületi szolgálati lakás tekintetében azonban az illetékes miniszter ettől eltérően is rendelkezhet.

Vhr. 44. § A munkakörrel kapcsolatos, továbbá a fegyveres testületi szolgálati lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv vezetője saját hatáskörében határozhatja meg azokat a munkaköröket, amelyeknek betöltői részére szolgálati lakás adható.

R. 38. § A szolgálati lakás bérlőjének kijelölése során a tanácsai bérlakásokra vonatkozó rendelkezések közül a lakás kiutalására vonatkozó szabályokat (15-23. §) megfelelően alkalmazni kell.

Vhr. 45. § (1) A szolgálati lakás felett rendelkezni jogosult szerv a bérlő kijelölése során kikötheti, hogy ha a bérlő a vele fennálló munkaviszonyt meghatározott idő eltelte előtt megszünteti, az elhelyezésére nem, vagy csak szükséglakásra tarthat igényt.

(2) Fegyveres testületi szolgálati lakás esetében a bérlő kijelölése során az is kiköthető, hogy ha a bérlő munkaviszonya megszűnik és megfelelő másik lakásra tarthat igényt, ez a lakás más városban (községben) is biztosítható.

Vhr. 46. § A szolgálati lakás bérlőjéül kijelölt személlyel a közös lakásba beköltöző házastársat nem bérlőtársnak, hanem a bérlő közeli hozzátartozójának kell tekinteni.

A lakás szolgálati jellegének megszüntetése

R. 39. § (1) A lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv, a házfelügyelői munkakörrel kapcsolatos, a községi, továbbá a kezelésben levő ingatlanon kívüli fegyveres testületi szolgálati lakás szolgálati jellegét megszüntetheti, ha annak további fenntartása már nem indokolt. Ilyen esetben a lakás tanácsi bérlakássá válik, kivéve, ha azt a kezelője elidegeníti.

(2) Ha a fegyveres testület a tanácsi házkezelési szerv kezelésében álló - túlnyomórészt tanácsi bérlakásokat magában foglaló - épületben levő szolgálati lakását vele munkaviszonyban nem álló személy elhelyezésére kívánja felhasználni, a lakás szolgálati jellegét egyidejűleg köteles megszüntetni.

(3) A lakás felett rendelkezni jogosult állami szerv az (1) bekezdésben nem említett munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakásnak is megszüntetheti a szolgálati jellegét, ha annak további fenntartása már nem indokolt és a lakás az ingatlan megosztásával az állami szerv területétől elkülöníthető. Ilyen esetben a lakás vállalati bérlakássá válik.

Vhr. 47. § Az R. 39. §-ának (2) bekezdésében meghatározott esetben a lakásügyi hatóság a lakást a fegyveres testület által kiválasztott személynek köteles kiutalni, feltéve, hogy a 16. §-ban foglalt feltételek fennállanak.

Vhr. 48. § (1) A korábbi jogszabályok alapján szolgálati lakássá nyilvánított, de az R. alapján szolgálati lakásnak nem minősülő lakások szolgálati jellege 1971. évi július hó 1. napján megszűnik. Ilyen esetben a lakás vállalati bérlakássá, illetőleg - ha a lakásnak a vállalati bérlakások nyilvántartásába vételét a 40. § (1) bekezdésében előírt határidőben nem kérték - tanácsi bérlakássá válik.

(2) A lakásügyi hatóság a lakás szolgálati jellegének megszűnését és tanácsi bérlakássá válását határozatban állapítja meg; határozatát köteles a bérbeadóval és a bérlővel közölni.

R. 39/A. § Ha a községi, illetőleg a fegyveres testületi szolgálati lakás bérlője a lakását tanácsi bérlakás bérlőjével kívánja elcserélni és továbbra is jogosult szolgálati lakásra - a lakásokkal rendelkező szervek megállapodása alapján - a csere folytán a tanácsi bérlakás szolgálati lakássá, a szolgálati lakás pedig tanácsi bérlakássá válik.

A műteremlakás

R. 40. § (1) A műteremlakásra - a (2)-(3) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakásokra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(2) A műteremlakás bérlőjét a művelődési és közoktatási miniszter jelöli ki.

(3) A műteremlakás bérlőjéül csak alkotóművész jelölhető ki. A kijelölés - ha más kikötést nem tartalmaz - határozatlan időre szól.

(4) Az olyan műteremlakásra, amelyet emelet ráépítés, tetőtérbeépítés, toldaléképítés, műszaki megosztás, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek lakássá való átalakítása útján vagy más módon a 6. § (5) bekezdése alapján bérlőül előzetesen kijelölt magánszemély létesített, a tanácsi bérlakásokra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(5) Az (1)-(4) bekezdések rendelkezései vonatkoznak az olyan műteremnek épült helyiségekre is, amelyeket lakás céljára használnak (ún. szükség-műteremlakás).

7. fejezet

R. 41-43/A. §

Vhr. 49-49/A. §

III. rész

A nem állami lakásokra vonatkozó rendelkezések

8. fejezet

A nem állami lakások használata

R. 44. § (1) Az állampolgárok, illetőleg a nem állami szervek tulajdonában álló

a) házingatlanokban levő lakásokat, továbbá

b) szövetkezeti lakásokat és társasházi öröklakásokat (a továbbiakban együtt: nem állami lakások) a tulajdonos - a lakásügyi hatóság kiutalása nélkül - maga használhatja, illetőleg részben vagy egészben bérbeadhatja, vagy másnak használatra átengedheti.

(2) A nem állami lakásokra vonatkozó rendelkezéseket a vegyes (részben állami, részben más) tulajdonban álló lakásokra is alkalmazni kell.

(3) A tulajdonos a lakás bérbeadásának, illetőleg használatra átengedésének feltételei között azt is kikötheti, hogy a lakásbérleti jogviszony, illetőleg a használat megszűnéskor a bérlő (használó) az elhelyezésre nem tarthat igényt.

(4) Szövetkezeti lakás esetében a tulajdonos az **(1)** bekezdésben biztosított jogát a szövetkezeti lakásokra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek keretei között gyakorolhatja.

(5)-(6)

Vhr. 50. § Az R. és e rendelet alkalmazásában nem állami szerv különösen: a szövetkezet, ennek szövetsége és központja, a társadalmi szervezet, a vízgazdálkodási társulat, az egyesület, mindezek gazdasági társulása, önálló vállalata, vállalkozása, intézete, intézménye, a jogszabály alapján működő munkaközösség (alkotóközösség), az egyházi szervezet, továbbá a külföldi jogi személy.

Vhr. 50/A. § Ha a tanácselnök az R. 44. §-ának **(5)** bekezdése alapján az egész lakásnak nem lakás céljára történő használatához, illetőleg hasznosításához járul hozzá és a tulajdonosnak a lakásra kedvezményes állami kölcsöntartozása áll fenn, a hozzájárulás megadásáról a kölcsönt nyújtó pénzügyintézetet is értesíteni kell.

Egyes nem állami lakások elosztása

R. 44/A. § (1) A tanács, illetőleg a gazdálkodó szervezetek által értékesítés céljára, továbbá a szervezett magán-lakásépítés keretében lakásszövetkezet, munkáltató szerv stb. által épített olyan új lakások elosztása során, amelyekre a tanács végrehajtó bizottsága - az építető szervvel kötött megállapodás alapján - a vevőt kiválaszthatja, illetőleg a lakásépítő szövetkezeti tag személyére javaslatot tehet, a tanácsi bérlakásokra irányadó rendelkezések közül az igényjogosultak körének megállapítására, a lakásigénylések társadalmi elbírálására, továbbá a lakásigények kielégítésére vonatkozó rendelkezéseket [9. § (6)-(7) bek.; 11-13. §] megfelelően alkalmazni kell. Az igénylési letétet és kamatait az előtörlesztés megfizetésére kell felhasználni.

(2) Ha a tanácsi bérlakás bérlője a lakásbérleti jogviszonyáról a lakásügyi hatóság javára pénzbeli térítés ellenében lemond és egyidejűleg az **(1)** bekezdésben említett lakáshoz való juttatását kéri, e kérelem a névjegyzékbe történő felvétel mellőzésével teljesíthető.

(3) A tanács végrehajtó bizottsága az **(1)** bekezdésben alapuló vevőkiválasztási, illetőleg lakásépítési szövetkezeti tag személyére vonatkozó javaslatlételi jogának gyakorlását - megállapodás alapján - közületi szervre az építető szerv hozzájárulásával átruházhatja.

Állampolgárok tulajdonában álló lakások elidegenítése ellenében tanácsi bérlakás juttatása

R. 44/B. § Az a lakástulajdonnal rendelkező személy, aki a jövedelmi, a vagyoni és a szociális helyzete folytán egyébként tanácsi bérlakás kiutalására jogosult - a család nagyságának (a gyermekek és eltartottak számának) növekedése miatt a lakásigényét ki nem elégítő saját tulajdonú lakásának beköltözhető állapotban a tanácsi ingatlanközvetítő szervnek történő értékesítése esetében - kérheti a lakásügyi hatóságtól, hogy juttasson részére a lakásigénye mértékének felső határát meg nem haladó szobaszámú tanácsi bérlakást.

IV. rész

A lakásbérleti jogviszonyra vonatkozó rendelkezések

9. fejezet

A lakásbérleti jogviszony keletkezése

R. 45. § (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.

(2) A lakásbérleti szerződést tanácsi bérlakásra csak a lakásügyi hatóság, átmeneti lakásra, vállalati bérlakásra és szolgálati lakásra pedig a lakás felett rendelkezni jogosult szerv (a továbbiakban együtt: lakással rendelkező szerv) által kijelölt bérlővel, a kijelölésnek megfelelő tartalommal lehet megkötöni. Az ezekre a lakásokra kötött szerződést írásba kell foglalni.

(3) A lakásbérleti szerződést a bérlő kijelölése esetén csak akkor lehet megkötöni, ha a kijelölt bérlő a lakás-használatbavételi díjfizetési kötelezettségét az előírt módon teljesítette. Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a kijelölt bérlő végrehajtási eljárás során költözik a lakásba.

(4) A lakásbérleti szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig szólhat. A bérlő kijelölése esetén a lakásbérleti szerződés - ha a lakással rendelkező szerv másként nem intézkedett - határozatlan időre szól. A határozott időtartamra létrejött lakásbérleti jogviszony határozatlan időtartamúvá alakul át, ha a lejárat után a bérlő a lakást tovább használja, és ez ellen a bérbeadó harminc napon belül nem tiltakozott; ez a rendelkezés az állami lakásokra nem vonatkozik.

(5) Ha a lakásbérleti szerződést a kijelölt bérlő határidőben kellő indok nélkül nem kötötte meg, a kijelölést vissza kell vonni.

Vhr. 51. § (1) A lakással rendelkező szerv a bérlő kijelölésekor megállapítja azt a határidőt, amely alatt a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződést köteles megkötöni.

(2) Ha a kijelölt bérlő a lakásbérleti szerződést határidőben kellő indok nélkül nem kötötte meg, a bérbeadó köteles erről a lakással rendelkező szervet haladéktalanul értesíteni.

(3) A lakással rendelkező szerv a kijelölt bérlőt nyolc napon belül meghallgatja és a szerződéskötés elmulasztásának okát megvizsgálja, majd a vizsgálat eredményétől függően a lakásbérleti szerződés megkötésére új határidőt állapít meg, vagy a kijelölést visszavonja.

R. 46. § (1) A lakásbérleti jogviszony a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki; a bérlő azonban a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket is használhatja.

(2) A lakásbérleti jogviszony kiterjed továbbá

a) egylakásos lakóépületnél az épülethez tartozó udvarnak, kertnek az egy építési telek nagyságát meg nem haladó részére is;

b) két- vagy többlakásos lakóépületnél a lakással összefüggő udvar-, kert- vagy folyosórészek kizárólagos használatára is, ha ez a többi lakás rendeltetésszerű használatát nem akadályozza.

(3) A felek a (2) bekezdés rendelkezéseitől eltérően is megállapodhatnak. Az egylakásos lakóépülethez tartozó udvarnak, kertnek az egy építési telek nagyságát meghaladó részére azonban a lakásbérleti jogviszony csak akkor terjed ki, ha ebben a felek e rendelet hatálybalépése után állapodtak meg.

(4) A bérbeadó az állami lakások bérlői közös használatára szolgáló helyiségeket és területeket lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség létesítéséhez vagy bővítéséhez a bérlők hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ha azonban a helyiséget a rendeltetésének megfelelő célra ténylegesen használó bérlők azt kéri, köteles részükre hasonló rendeltetésű helyiség használatát egyidejűleg lehetővé tenni.

R. 47. § (1) A lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak). Ilyen esetben a lakásbérleti szerződést a nem állami lakásra is írásba kell foglalni.

(2) A bérlőnek a lakásban lakó házastársa - a szolgálati lakásban lakó házastárs kivételével - akkor is bérlőtárs, ha a lakásbérleti szerződés megkötésében nem vett részt.

(3) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, a lakással együttesen rendelkezhetnek.

R. 48. § Lakásbérleti jogviszonyt úgy is lehet létesíteni, hogy a bérlő a lakás meghatározott lakószobáját (lakószobáit) és esetleg más helyiségét (helyiségeit) kizárólagosan, a többi helyiséget pedig más bérlővel (bérlőkkel) - a lakásbérleti szerződésben meghatározott módon és terjedelemben - közösen használja (társbérlet). A társbérlő önálló bérlő.

R. 49. § (1) A fizetendő lakbérben a lakásbérleti szerződés megkötésekor kell megállapodni. Ha a felek a lakbérben nem állapodtak meg, a bérbeadó köteles a lakbért a beköltözést követő nyolc napon belül a bérlővel írásban közölni. Ha ezt a bérlő a közlést követő nyolc napon belül a bérbeadónál írásban nem kifogásolja, a bérbeadó által közölt lakbért köteles megfizetni.

(2) Ha a felek a fizetendő lakbérben nem tudnak megegyezni, a lakbér megállapítását bármelyik fél kérheti a bíróságtól. Ha a bérlő a keresetet a lakbér közlésétől számított hatvan napon belül benyújtja, a bíróság által megállapított lakbért a lakásbérleti jogviszony létrejöttétől kezdődően kell fizetnie.

(3) A bíróság jogerős határozatáig a lakásért korábban fizetett lakbért, megelőzően lakás céljára bérbe nem adott, illetőleg új lakás esetén pedig a bérbeadó által közölt lakbért kell megfizetni.

(4) A felek a lakbér összegét a jogszabályban meghatározott keretek között állapíthatják meg. A jogszabályban meghatározott lakbér az irányadó akkor is, ha a felek a jogszabály rendelkezéseitől eltérő összegű lakbérben állapodtak meg.

10. fejezet

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

A lakás átadása

R. 50. § (1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezéssel együtt a lakásbérleti szerződésben megjelölt időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérlőnek átadni.

(2) A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről - ha jogszabály vagy a felek megállapodása másként nem rendelkezik - a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a bérbeadó e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette az 57. § szerint elvégezheti és a költségeinek megtérítésére az 58. § szerint tarthat igényt.

Vhr. 52. § A lakás átadásakor leltárt kell felvenni; abban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg a lakásberendezések tényleges állapotát (pl. a lakásberendezések hiánya, a burkolatok, festés, mázolás állapota), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A bérlő az átvételt a leltár aláírásával köteles elismerni.

Vhr. 53. § Az R. és e rendelet alkalmazása szempontjából a lakásberendezések általában a következők:

- a) a főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.),
- b) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.),
- c) melegvízellátó berendezés (gáz-vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha),
- d) az egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel),
- e) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.),
- f) a beépített bútor (beépített ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.),
- g) a redőny, vászonroló, napvédő függöny,
- h) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke.

Vhr. 54. § (1) A lakás rendeltetésszerű használatra általában akkor alkalmas, ha a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezések és az épület központi berendezéseinek a lakásban levő részei üzemképes állapotban vannak.

(2) A lakás akkor is alkalmas a rendeltetésszerű használatra, ha egyes lakásberendezéseket

- a) a bérlővel kötött külön szerződés alapján szolgáltató vállalat (gázmű, elektromosmű stb.) biztosítja;
- b) a bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján a bérbeadó költségére a bérlő szerzi be;
- c) a bérbeadó azért nem szolgáltat, mert erre a bérlő a lakásbérleti szerződés alapján nem tart igényt.

A lakás rendeltetésszerű használata

R. 51. § (1) A bérbeadó - ha jogszabály vagy a felek megállapodása eltérően nem rendelkezik - szavatol azért, hogy a lakás a lakásbérleti jogviszony tartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a lakásbérleti szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés jogkövetkezményeit az ebben a rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A közterheket - ha jogszabály vagy a felek megállapodása másként nem rendelkezik - a bérbeadó viseli.

R. 52. § (1) A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást, a lakásberendezéseket, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, továbbá az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, a szocialista együttélés követelményeinek megfelelően jogosultak használni.

(2) A közös használatra szolgáló helyiségek és terület, továbbá az épület központi berendezéseinek használatára - a többi bérlő jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül - mindegyik bérlő jogosult.

(3) A bérbeadó a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak és foglalkozásának zavarása nélkül a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-20 óra közötti időben ellenőrizheti, illetőleg állami lakás esetén - legalább három évenként - köteles ellenőrizni. A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles.

Vhr. 55. § Az épület központi berendezései általában a következők:

- a) a központos fűtő- és melegvízszolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is,
- b) a víz-, csatorna- és gázvezeték a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is,
- c) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere a lakásban levő fogyasztásmérőig, illetőleg biztosító tábláig,
- d) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés,
- e) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozó aljat is,
- f) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal,
- g) a személy- és teherfelvonó,
- h) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés,
- i) a több lakást szolgáló kút a hozzá tartozó szerelvényekkel,
- j) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

A karbantartási, felújítási, pótlási és cserekötelezettség

R. 53. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni

- a) az épület állagának karbantartásáról,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - c) a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről,
 - d) a közterületre és a közös használatra szolgáló helyiségekre, területre néző ajtók és ablakok külső felületeinek mázolásáról,
 - e) a lakásban levő fogyasztásmérőtől, illetőleg biztosító táblától kezdődő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek a felújításáról vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról.
- (2) A bérbeadó köteles gondoskodni - ha jogszabály vagy a felek megállapodása másként nem rendelkezik -
- a) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról, valamint
 - b) a háztartási szemét elszállításáról is.

Vhr. 56. § Karbantartás a dolog (az épület, a lakásberendezés stb.) állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges megelőző és javító munkák elvégzése, továbbá a dolog értékéhez viszonyítva nem jelentős értékű egyes alkatrészek cseréje.

R. 54. § (1) A bérlő köteles gondoskodni

- a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról,
- b) a lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről - kivéve, ha arra a falban vagy földemben lévő vezetékek javításával összefüggő helyreállítási, továbbá az épület felújítása során végzett munkákkal kapcsolatban kerül sor -,
- c) az elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban levő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről,
- d) az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a saját vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről, valamint
- e) a lakás tisztántartásáról,
- f) a lakásberendezések felújításáról és cseréjéről.

(2) Nem köteles a bérlő az (1) bekezdésben említett munkák elvégzéséről gondoskodni, ha a lakásberendezést elemi csapás vagy a bérbeadó mulasztása, illetőleg az épület vagy vezetékhálózat felújítása miatt kell felújítani, illetőleg kicserélni, vagy a lakásberendezés felújítása, cseréje a lakásbérleti szerződés keletkezésétől számított 1 éven belül válik szükségessé.

(3) Az (1)-(2) bekezdés rendelkezéseit a lakásban, a lakásbérleti jogviszony megszűnése után jogcím nélkül visszamaradt személy esetében is megfelelően alkalmazni kell.

(4) Az (1) bekezdés rendelkezéseit az állami lakásra határozott ideig vagy valamely feltétel bekövetkezéséig fennálló lakásbérleti jogviszony esetében is alkalmazni kell, ha a lakásbérleti jogviszony tartama az 5 évet eléri vagy meghaladja.

(5) Ha a lakás bérét a bérbeadó és a bérlő szabad megállapodása határozza meg, a bérlő lakással, illetőleg a lakás visszaadásával kapcsolatos kötelezettségeire is a felek megállapodása az irányadó.

Vhr. 57. § A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartása körében a bérlő kötelezettsége különösen:

- a) a hideg és meleg burkolat javítása, szükség szerinti védőkezelése,
- c) a tapéta szükség szerinti cseréje,
- d) az ajtók, ablakok és a lakásberendezések - bérbeadóra nem tartozó - szükség szerinti javítása és mázolása,
- e) a zárak, vasalások cseréje.

Vhr. 58. § Az R.-nek és e rendeletnek a karbantartásra, felújításra, pótlásra és cserére vonatkozó rendelkezéseit az épülethez, illetőleg a lakáshoz tartozó melléképületekre, egyéb melléképítményekre, ezek berendezéseire és a kerítésre is megfelelően alkalmazni kell.

R. 55. §

Vhr. 59. §

R. 56. § (1) A bérbeadó a kötelezettségét

a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul,

b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben

köteles teljesíteni.

(2) A bérlő a kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(3) A bérlő köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

(4) Ha a munkák elvégzése során a lakás vagy a lakásberendezés megrongálódik, az így keletkezett hibát is egyidejűleg ki kell javítani.

Vhr. 60. § A bérbeadó, illetőleg a bérlő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás és más lakások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint - ne akadályozza. A bérbeadó, illetőleg a bérlő köteles a munkák megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérlőket előzetesen értesíteni.

R. 57. § (1) Ha a bérbeadó, illetőleg a bérlő a kötelezettségét határidőben írásbeli felszólításra sem teljesíti, a másik fél a szükséges munkát helyette és költségére elvégeztetheti.

(2) A jogosított az életveszély elhárításához szükséges munkát a másik fél írásbeli felszólítása nélkül is elvégeztetheti. Erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.

(3) Ha a bérbeadó az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében

a)

b) az egyéb munkát pedig egy éven, illetőleg az épület felújításával összefüggésben két éven belül nem végzi el, vagy annak e határidőn belül történő elvégzését nem vállalja, a bérlő az (1) bekezdés szerint járhat el.

(4) A felek a (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően is megállapodhatnak.

(5) Ha a bérbeadó a kötelezettségét határidőben, írásbeli felszólításra sem teljesíti, a bérlő választása szerint - a szükséges munkák elvégzése helyett - kérheti a bíróságtól, hogy a bérbeadót kötelezze a hibák megszüntetésére.

Vhr. 61. §

R. 58. § (1) A jogosított a költségének egy összegben való megtérítését igényelheti a másik féltől, ha helyette azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett, feltéve, hogy az a másik félnek méltánytalan megterhelést nem okoz. Ha állami lakás esetében a bérlő a bérbeadó helyett azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett, vagy a lakás átadásakor észlelt hibák és hiányosságok megszüntetéséről gondoskodott, a bérbeadó a bérlő költségeit egy összegben köteles megtéríteni.

(2)-(3)

Vhr. 62. § A költséget a munka befejezésekor kiállított számlával kell igazolni. A jogosított csak a ténylegesen felmerült, műszakilag szükséges költségének megtérítését igényelheti.

R. 59. § (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást a megállapodásban előírt módon átalakíthatja, korszerűsítheti. A munkák elvégzéséhez a megállapodáson túl - jogszabályban meghatározott esetekben - építési engedély szükséges.

(2) A felek abban is megállapodhatnak, hogy a bérlo a jogszabályban meghatározott esetekben építési engedéllyel emeletráépítés, tetőtérbeépítés, toldaléképítés, műszaki megosztás, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek lakássá való átalakítása útján vagy más módon lakást létesítsen, illetőleg lakást helyreállítson.

(3) A költségek viseléséről és azoknak a bérlo részére történő megtérítéséről a megállapodásban kell rendelkezni. Állami lakás esetében a bérlo által kezdeményezett komfortfokozatot nem növelő korszerűsítés költségei a bérlo terhelik.

Vhr. 63. § (1) A lakás átalakítása:

a) a lakás műszaki megosztása, alapterületének és a lakószobák számának megváltoztatása (bővítése, csökkentése), továbbá

b) a lakás alaprajzi beosztásának, helyiségei számának, illetőleg rendeltetésének megváltoztatása.

(2) A lakás korszerűsítése: egyedi gáz- vagy elektromos fűtő-, illetőleg melegvízszolgáltató berendezés felszerelése, továbbá a lakás használhatóságát növelő egyéb építési-szerelési munka.

Vhr. 64. § (1) Ha a bérlo a bérbeadótól a lakás tervezett átalakításához vagy korszerűsítéséhez hozzájárulást kér, ismertetnie kell az általa elvégezni kívánt munkát, ennek várható költségét és a bérbeadó kívánságára a munka jellegétől függően mellékelnie kell a műszaki leírást és tervet.

(2) Ha a bérbeadó - a hozzá benyújtott iratok alapján - korszerűsítési munka esetében 30 napon belül, egyéb munka (átalakítás, lakásépítés stb.) esetében 60 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(3)

A bérbeszámítási jog

R. 60-61. §

Vhr. 64/A. §

Vhr. 65. §

A lakbér megfizetése

R. 62. § A lakbér attól az időponttól jár, amikor a bérbeadó a lakást a lakásbérleti szerződésnek megfelelően a bérlonek átadta.

Vhr. 66. § (1) A bérlo a lakbért havonta egy összegben, legkésőbb a hó 15. napjáig, illetőleg - tanácsai házkészítési szerv kezelésében levő lakás esetében - a lakbérszámla benyújtásakor köteles megfizetni.

(2) Az e rendelet hatálybalépésekor fennálló lakásbérleti jogviszony esetében a bérlo a lakbért havonta két egyenlő részletben is megfizetheti. Ilyen esetben az első részlet legkésőbb a hó 12. napjáig, a második részlet pedig a hó 25. napjáig kell megfizetni.

(3) A lakbérfizetési kötelezettség a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig tart. Ha azonban a bérlo a lakást korábban visszaadja a bérbeadónak, az új bérlo beköltözésétől kezdődő időre már nem köteles lakbért fizetni.

A lakbér elengedése, illetőleg mérséklése

R. 63. § (1) A bérlo a lakbér elengedését, illetőleg mérséklését követelheti arra az időre, amíg

a) a bérbeadó a karbantartási, felújítási, pótlási, cserekötelezettségét felszólítás ellenére sem teljesíti, s emiatt a lakás vagy annak egy része harminc napot meghaladó ideig rendeltetésszerűen nem használható;

b) a bérbeadó a bérlo a lakás rendeltetésszerű használatában más módon akadályozza vagy jelentősebb mértékben korlátozza.

(2) A bérlo a lakbérről szóló külön jogszabályban megállapított mértékű bérmérséklést kérhet, ha a lakás műszaki állapota különösen kedvezőtlen (a lakás aládúcolt, egészségre ártalmas, nedves stb.).

(3) Ha a bérbeadó a lakbér elengedésére, illetőleg mérséklésére irányuló igényt nyolc napon belül nem ismeri el, a bérlo további nyolc napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha ezt a határidőt elmulasztja, jogát a kereset indításáig eltelt időre nem érvényesítheti. A bíróság jogerős határozatáig a korábbi lakbért kell megfizetni.

(4) A felek írásban megállapodhatnak, hogy a bérlo a bérbeadót terhelő kötelezettségeket a lakbér elengedése vagy mérséklése ellenében egészben vagy részben magára vállalja.

R. 64. § (1) Aki lakást jogcím nélkül használ, használati díjat köteles fizetni. Ennek mértékét külön jogszabály állapítja meg.

- (2) A használati díj összegét vita esetén a bíróság állapítja meg.
- (3) A jogcím nélküli lakáshasználattal okozott kár megtérítését a bérbeadó a kártérítés általános szabályai szerint követelheti.
- (4) Az (1)-(3) bekezdésben foglalt rendelkezések nem érintik a külön jogszabályban meghatározott bírságfizetési kötelezettséget.

A bérlőtársak lakáshasználata

- R. 65. § (1) A bérlőtársak az egész lakást és a lakásberendezéseket közösen jogosultak használni.
- (2) A bérlőtársakat a lakásbérleti jogviszonyból eredő kötelezettségek - ha a közöttük levő jogviszonyból más nem következik - egymás között egyenlő arányban terhelik; kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.
- (3) A bérlőtárs más személyt - kiskorú gyermekének kivételével - csak a másik bérlőtárs hozzájárulásával fogadhat be a lakásba.

A társbérlők lakáshasználata

- R. 66. § (1) A társbérlő kizárólagosan a lakásnak csak a számára kijelölt részét (lakószobáit és más helyiségeit) használhatja. A társbérlők által közösen használt helyiségek használatának módját a társbérlők megállapodása határozza meg.
- (2) A társbérlők az általuk közösen használt helyiségeket
- a) a szocialista együttélés követelményeinek megfelelően használhatják,
 - b) együttesen kötelesek tisztántartani,
 - c) bútorral és más tárgyakkal csak a velük együttlakó személyek számának arányában és oly módon foglalhatják el, hogy a közlekedéshez és a rendeltetésszerű használathoz elegendő hely maradjon.
- (3) A társbérlők az általuk közösen használt helyiségeknek és ezek lakásberendezéseinek karbantartásáért a bérbeadóval szemben egyetemlegesen felelnek; a felmerült költségeket - ellenkező megállapodásuk hiányában - az általuk fizetett lakbér arányában kötelesek viselni.
- (4) A társbérlők a lakás központos fűtésével és melegvízellátásával, továbbá a villany- és gázellátásával kapcsolatos költségeket - ha jogszabály vagy a megállapodásuk másként nem rendelkezik - a használatuk arányában kötelesek viselni. Ha ez nem állapítható meg, a fogyasztott gáz ellenértékét a társbérlő és a vele együttlakó személyek számának arányában, a fogyasztott villanyáram ellenértékét pedig a használt fogyasztóberendezések (égő, főzőlap stb.) wattszámának arányában kell megosztani. Gázfűtés esetén figyelembe kell venni a gázzal fűtött helyiség légköbméterét is.
- (5) A társbérlő más személyt - házas társának és családtagjának kivételével - csak a másik társbérlő hozzájárulásával fogadhat be a lakásrészébe.

A lakás visszaadása

- R. 67. § (1) A bérlő a lakást és a feltüntetett lakásberendezéseket a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor, illetőleg a lakás kiürítésekor tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.
- (2) A lakás visszaadásakor meg kell állapítani a lakás és a lakásberendezések tényleges állapotát, illetőleg az esetleges hibákat, hiányosságokat; a megállapításokat írásba kell foglalni.
- (3) A bérlő a megállapított hiányosságokért és az őt terhelő kötelezettségének elmulasztása következtében keletkezett hibákért felel.
- (4) A bérlőnek nyilatkoznia kell az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetésének, illetőleg az ellenérték megtérítésének a módjáról és határidejéről.
- (5) Ha a bérlő a hibák és hiányosságok megszüntetésére vagy az ellenérték megtérítésére nem nyilatkozott, illetőleg a bérbeadó a bérlő nyilatkozatát nem fogadta el, a bérbeadó a lakás visszaadásától számított harminc napon belül a bíróságtól kérheti a bérlő felelősségének a megállapítását.
- (6) Ha a lakás burkolatai vagy a lakásberendezések a lakásbérleti jogviszony fennállása alatt elhasználódtak és azok cseréjét a bérlő nem vállalja, az elhasználódás arányának megfelelő költségtérítést kell a bérbeadó részére fizetnie.
- Vhr. 66/A. § (1) Ha a lakásbérleti jogviszony a bérlő halála miatt szűnt meg, az örökös

a) köteles a lakásban maradt hagyatéki tárgyakat az örökhagyó halálát követő kilencven napon belül elszállítani;
b) nem köteles a bérlő által elmulasztott karbantartási és javítási munkákat elvégeztetni, illetőleg azok költségét a bérbeadónak megtéríteni.

(2) Ha az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból határidőben nem szállítja el, azokat állami lakás esetében a lakással rendelkező szerv, nem állami lakás esetében pedig a bérbeadó - az örökös költségére és veszélyére - raktárban vagy arra alkalmas más helyiségben helyezheti el. Ennek során a hagyatéki tárgyakról - az erre vonatkozó szabályok szerint - leltárt kell felvenni, s azokat gondosan kell kezelni.

(3) Amíg az örökös a hagyatéki tárgyakat a lakásból nem szállítja el, az üresen tartott lakással kapcsolatos olyan üzemeltetési és fenntartási költségek, amelyek egyébként a bérlőt terhelnék, az örököst terhelik. Ezen felül az örökös 1983. január 1. napját követően az (1) bekezdés a) pontjában megjelölt határidőn belül az üresen tartott lakásra megállapítható lakbér egyszeresének, illetőleg e határidőn túl a kétszeresének megfelelő összegű használati díjat köteles havonta fizetni.

R. 68. § (1) A bérlő a saját költségén - bérbeszámítási igény nélkül - létesített lakásberendezéseket a lakás visszaadásakor a lakás állapotának sérelme nélkül leszerelheti és elviheti.

(2) A bérlő a lakásberendezéseket leszerelés és elvitel helyett a bérbeadónak megvásárlásra felajánlhatja. Ha a bérbeadó állami szerv, e vásárlásra nem vonatkoznak az állami szervek magánszemélyektől történő árubeszerzéseiről szóló jogszabályok rendelkezései.

Vhr. 67. § Ha a bérlő a lakásberendezéseket az R. 68. §-a alapján leszereli, a bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot visszaállítani (a bérbeadó által korábban szolgáltatott lakásberendezést felszerelni, a burkolatot kijavítani stb.), vagy annak költségét megtéríteni, illetőleg a rendeltetésszerű használhatóságot más módon biztosítani.

11. fejezet

A lakásbérleti jogviszony szünetelése

R. 69. § (1) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, illetőleg bővítésével kapcsolatos munkák csak a lakás kiürítése esetén végezhetők el és a bérlő, valamint a vele együttlakó személyek átmeneti elhelyezése biztosított, a lakásbérleti jogviszony a munkák végzésének időtartamára szünetel. A szünetelést a bérbeadó és a bérlő megállapodása, ennek hiányában tanácsbírlakás esetében a lakásügyi hatóság, más lakás esetében pedig a bíróság határozata állapítja meg.

(2) A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakásbérleti jogviszony szünetelésének időtartamára kötelesek a lakást kiüríteni.

Vhr. 68. § (1) A kiürített lakással kapcsolatban a szünetelés időtartama alatt

a) a bérlőt a karbantartási, felújítási, pótlási és csere-, valamint a lakbérfizetési kötelezettség nem terheli;

b) érvényesek a lakásbérleti jogviszony folytatására, a lemondásra és a lakáscserére vonatkozó rendelkezések.

(2) A lakásbérleti jogviszony szünetelése véget ér, ha a kiürített lakásban végzett munkákat befejezték és - az építésügyi jogszabályokban meghatározott esetekben - az építésügyi hatóság a lakásra a használatbavételi engedélyt megadta.

12. fejezet

A lakásbérleti jogviszony megszűnésének esetei

R. 70. § (1) A lakásbérleti jogviszony megszűnik:

a) ha a felek a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, illetőleg felbontják (Ptk. 319. §);

b) ha a lakás elpusztul vagy egyébként megsemmisül [Ptk. 430. § (2) bek.];

c) az arra jogosult felmondásával (71-79. §);

d) ha a bérlő meghal és nincs olyan személy, aki a lakásbérleti jogviszonyt folytatja (80-85. §);

e) ha a bérlő a lakásról lemond és nincs olyan személy, aki a lakásbérleti jogviszonyt folytatja (86-89. §);

f) ha a bérlő a lakást elcseréli (90-93. §) vagy elhagyja (94. §);

g) a bíróság ítélete, illetőleg a hatóság határozata alapján (95-101. §);

h) - szolgálati lakás esetében - a szolgálati lakásra jogosultság megszűnésével (102. §)

(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jogviszony a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésével is megszűnik.

A felmondás általános szabályai

R. 71. § (1) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha

a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti;

b) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval, a ház kezelőjével, a házfelügyelővel vagy a lakókkal szemben a szocialista együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;

c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, az épület állagát rongálják, illetőleg rendeltetésükkel ellentétesen használják;

d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével vagy korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák, illetőleg a lakás használatának ellenőrzését - nekik felróható módon - ismételten megghiúsították.

(2) Bérletársi jogviszony esetén a bérbeadó felmondása - a házastársak kivételével - valamennyi bérletársra csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult és a felmondást valamennyi bérletárral közölték.

Vhr. 69. § A R. 71. §-a (1) bekezdése c) pontjának alkalmazása szempontjából a lakás rendeltetésellenes használatának minősül az is, ha azt a bérlő a jogszabály tiltó rendelkezése ellenére vagy korlátozó rendelkezését meghaladó mértékben nem lakás, albérlet, ágybérlet, fizetővendéglátás vagy közületi szerv dolgozóinak elhelyezése céljára hasznosítja.

R. 72. § (1) Ha a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a fizetésre írásban felszólítani.

(2) Ha a bérlő a felszólításnak a kézhezvételtől számított nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondhat. A felmondás az elmulasztott bérfizetési időpontot követő hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

(3) Ha a bérlő karbantartási kötelezettségének nem teljesítése szolgál a felmondás alapjául, a teljesítésre - a felmondás előtt - a munka jellegétől és a bérlő vagyoni teljesítőképességétől függő méltányos határidőt kell adni.

(4) Ha a bérlő más magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy a megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a lakásbérleti jogviszony fenntartását nem lehet elvárni.

(5) A felmondást a kötelezettség teljesítésére megszabott határidő eredménytelen elteltétől, illetőleg az alapul szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől - ha pedig a felszólításra nincs szükség, a tudomásra jutástól - számított nyolc napon belül írásban kell közölni; a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál. A felmondás a hónap utolsó napjáig szólhat.

(6) A felszólításra, valamint a felmondásra vonatkozó határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

R. 73. § Nem állami lakás esetében a bérbeadó a lakásbérleti szerződést a 71. §-ban meghatározott felmondási okok fennállása és másik megfelelő lakás biztosítása nélkül is felmondhatja, ha ezt a felek a szerződésben kikötötték. Ilyen esetben a felmondási idő nem lehet rövidebb három hónapnál.

R. 73/A. § (1) Ha tanácsi vagy vállalati bérlakás bérlőjének, illetőleg házastársának a tulajdonában ugyanabban a városban (községben) megfelelő - beköltözhető - lakása van, a bérlő köteles ezt a lakással rendelkező szervnek - az 1983. január 1. napján fennálló lakásbérleti jogviszony esetében 60 napon, egyébként pedig 15 napon belül - bejelenteni. A lakással rendelkező szerv köteles a bérlőt felhívni, hogy a felhívástól számított hat hónapon belül

a) költözzék a tulajdonában álló lakásba, vagy azt idegenítse el, illetőleg

b) a lakásbérleti jogviszonyáról a 86-89. § rendelkezései szerint meghatározott személy javára vagy - térítés ellenében - a lakással rendelkező szerv javára mondjon le.

(2) Ha a bérlő a lakással rendelkező szerv felhívásának határidőben nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti jogviszonyt - a lakással rendelkező szerv kezdeményezése alapján - a következő hónap utolsó napjára felmondja.

(3) A (2) bekezdésen alapuló felmondás esetében

a) a lakás megfelelőségének vizsgálatánál a 77. § rendelkezéseit kell figyelembe venni, azzal az eltéréssel, hogy a lakás akkor is megfelelő, ha annak szobaszáma a bérlő lakásigénye mértékének alsó határát eléri;

b) a bérlő a lakással rendelkező szervtől a kiürítendő lakásra megállapítható lakás-használatbavételi díjnak megfelelő összegű pénzbeli térítést, továbbá a lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült indokolt költségeinek a megtérítését igényelheti.

R. 74. § (1) Ha a bérlő a felmondást elfogadta, de az abban megjelölt határidőben nem költözött ki a lakásból, a bérbeadó a lakás kiürítése iránt a határidő lejártától számított harminc napon belül pert indíthat.

(2) Ha a bérlő a felmondást nem fogadta el, a bérbeadó a felmondás érvényességének megállapítása és a lakás kiürítése iránt már a határidő lejárta előtt, legkésőbb azonban az azt követő harminc napon belül indíthat pert.

(3) A per indítására előírt határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

R. 75. § A bérlő a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

Az állampolgár tulajdonában álló lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés felmondása

R. 76. § (1) Állampolgár tulajdonában álló lakás esetében a bérbeadó a lakásbérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára a 71. és a 73. §-ban előírt feltételek nélkül is felmondhatja, ha a lakásra maga vagy közeli hozzátartozója számára igényt tart, illetőleg a lakás lebontására hatósági engedélyt kapott és a bérlő részére egyidejűleg másik megfelelő, ugyanabban a városban (községben) levő - beköltözhető - lakást ajánl fel.

(2) Nem köteles a bérbeadó a bérlő részére másik lakást felajánlani, ha a bérlő tulajdonában ugyanabban a városban (községben) megfelelő - beköltözhető - lakás van. Ilyen esetben azonban a bérlő a bérbeadótól pénzbeli térítést igényelhet. E térítés összege nem haladhatja meg az olyan tanácsi bérlakásra megállapítható lakás-használatbavételi díj összegét, amilyent a bérbeadó egyébként köteles lett volna a bérlő részére felajánlani.

(3) A felmondáshoz csatolni kell

a) tanácsi bérlakás felajánlása esetén a lakásügyi hatóság határozatát arról, hogy a felajánlott lakás kiutalását a kiköltöző személy részére biztosítja;

b) nem állami lakás felajánlása esetén a bérbeadó nyilatkozatát arról, hogy a felajánlott lakást milyen feltételek mellett hajlandó a kiköltöző személy részére bérbeadni.

(4) A felajánlott nem állami lakásra kötött lakásbérleti szerződést a bérbeadó az (1) bekezdés alapján csak öt év eltelte után mondhatja fel.

Vhr. 69/A. § (1) A lakásügyi hatóság az R. 76. §-a (3) bekezdésének a) pontjában említett határozatot akkor adhatja ki, ha a felmondási jogával élő bérbeadó

a) a saját tanácsi bérlakást,

b) a közeli hozzátartozója tanácsi bérlakását,

c) a 14. § (2) bekezdése alapján biztosított tanácsi bérlakást, illetőleg

d) harmadik személynek lakáscsere útján megszerzendő tanácsi bérlakását ajánlja fel.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában említett esetben a bérbeadó köteles a lakásügyi hatósághoz bemutatni a közeli hozzátartozójának írásbeli nyilatkozatát, mely szerint az a lakásba be kíván költözni és a tanácsi bérlakását hajlandó a bérlő elhelyezésének céljára pénzbeni térítésre irányuló igény nélkül felajánlani.

(3) Az (1) bekezdés d) pontjában említett esetben a lakásügyi hatóság a határozatot akkor adhatja ki, ha megállapítása szerint a tervezett lakáscseréhez való hozzájárulás megadásának nincs jogszabályi akadálya.

R. 77. § (1) A felajánlott lakás megfelelőségének kérdésében - vita esetén - a bíróság dönt. A megfelelőség vizsgálatánál figyelembe kell venni

a) mindkét lakás komfortfokozatát, alapterületét, műszaki állapotát, lakóhelyiségeinek számát, a településen belüli fekvését, továbbá

b) azt, hogy a lakásbérleti jogviszony az egész lakásra vagy egy részére terjed-e ki, valamint

c) a bérlő a lakás épületen belüli fekvésére tekintettel egészségügyi szempontból nem kerül-e hátrányosabb helyzetbe.

(2) A bérlő olyan szobaszámú lakásra tarthat igényt, mint az általa használt lakás. Ha azonban ez a lakás meghaladja a tanácsi bérlakásra megállapított lakásigény mértékének felső határát, a bérlő csak e mértéket meg nem haladó szobaszámú lakásra tarthat igényt.

(3) Szabadon álló (kertes) épületben levő lakás helyett zárt sorú épületben felajánlott lakás is megfelelő, ha az előírt egyéb feltételekkel rendelkezik.

(4) A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti.

R. 78. § (1) A bérelő igényt tarthat arra, hogy a bérbeadó térítse meg részére

a) a lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült indokolt költségeit,

b) - ha a felajánlott lakás a korábbi lakásnál kisebb értékű - a két lakás közötti értékkülönbséget,

c) ha a felajánlott lakás lakbére a korábbi lakás lakbérénel magasabb, a két lakás lakbérének különbségét.

E különbséget - a felek eltérő megállapodásának hiányában - a lakásbérleti jogviszony fennállásának tartama alatt, legfeljebb azonban öt évig a lakbérfizetés időpontjának megfelelő havi részletekben kell megfizetni.

(2) Ha a felajánlott lakás a bérelő lakásánál nagyobb értékű, a bérbeadó a bérletől a két lakás közötti értékkülönbséget nem követelheti.

R. 79. § Ha a felmondás érvényességének megállapítása iránti perben a bíróság a keresetet azért utasította el, mert a felajánlott lakás nem megfelelő, a bérbeadó az ítélet jogerőre emelkedésétől számított két éven belül a 76. § (1) bekezdése alapján újabb pert nem indíthat.

A bérelő halála

R. 80. § (1) A bérelő halála a lakásbérleti jogviszonyt megszünteti, ha nincs olyan személy, aki a lakásbérleti jogviszonyt folytatja.

(2) A bérelő halála esetén a lakásbérleti jogviszonyt az egyeneságbeli rokona, az örökbefogadott, a mostoha- és a neveltgyermek, továbbá az örökbefogadó, a mostoha- és nevelőszülője folytathatja, ha a bérelő halálakor - állandó jelleggel - a lakásban lakott. Az elhalt bérelő gyermeke (ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermeket is) tanácsi bérlet esetén a lakásbérleti jogviszonyt - más folytatásra jogosult bentlakó személy hiányában - akkor is folytathatja, ha a bérelő halálakor nem lakott ugyan a lakásban, de másutt nincs lakása, továbbá a bérelő halála előtt lakásigénylését a lakásügyi hatóság már nyilvántartásba vette.

(3) Az elhalt bérelő testvére, illetőleg élettársa is folytathatja a lakásbérleti jogviszonyt, ha a bérelő halálakor a lakásbérleti jogviszony kezdetétől fogva vagy testvér esetében legalább hat hónapja, élettárs esetében pedig legalább egy éve - állandó jelleggel - a lakásban a bérlelővel együtt lakott.

(4) A (2)-(3) bekezdésben felsorolt személyek a lakásbérleti jogviszonyt - eltérő megállapodásuk hiányában - a következő sorrend szerint folytathatják:

a) a gyermek, ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és a neveltgyermeket is,

b) a többi egyeneságbeli rokon, ideértve az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelőszülőket is,

c) a testvér, végül

d) az élettárs.

(5) A lakásbérleti jogviszonyt az azonos sorrendben jogosultak - eltérő megállapodásuk hiányában - bérletársként folytathatják.

R. 81. § (1) Az elhalt bérelő eltartója is folytathatja a lakásbérleti jogviszonyt, ha

a) a tartási szerződés jóváhagyásától a bérelő haláláig legalább egy év eltelt és az eltartó

b) a bérelő halálakor - legalább egy éve, állandó jelleggel - a lakásban lakott, továbbá

c) a tartási kötelezettségét teljesítette.

(2) Állampolgár tulajdonában álló lakás esetében az eltartó a lakásbérleti jogviszonyt az (1) bekezdésben előírt feltételek fennállása esetén is csak akkor folytathatja, ha a bérbeadó a tartási szerződés megkötéséhez hozzájárult. Ez a rendelkezés az e rendelet hatálybalépése előtt megkötött tartási szerződésekre nem vonatkozik.

(3) A tartási szerződés érvénytelensége, felbontása vagy megszüntetése a lakásbérleti jogviszony folytatását kizárja. A tartási szerződés életjáradéki szerződéssé változtatása esetén az eltartó az (1) bekezdésben előírt feltételek mellett jogosult a lakásbérleti jogviszony folytatására, ha az életjáradékot rendszeresen fizette.

(4) A tartási szerződés megkötése után bármelyik szerződő fél más személyt - a szerződés megkötése után született gyermekének kivételével - csak a másik fél hozzájárulásával fogadhat be a lakásba.

(5) A bérlelőnek a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult közeli hozzátartozója - eltérő megállapodás hiányában - csak az eltartót követő sorrendben folytathatja a lakásbérleti jogviszonyt.

Vhr. 70. § (1) Állami lakás esetében a tartási szerződés teljesítésének ellenőrzésére illetékes szakigazgatási szerv a szerződés jóváhagyásáról a lakással rendelkező szervet is köteles a lakásnyilvántartó lapon történő feljegyzés végett értesíteni.

(2) Ha a tartási szerződés teljesítésének ellenőrzésére illetékes szakigazgatási szerv tudomására jut, hogy a tartási szerződés érvénytelen, azt felbontották, megszüntették vagy életjáradéki szerződéssé változtatták át, erről ugyancsak köteles a lakással rendelkező szervet a lakásnyilvántartó lapon történő feljegyzés végett értesíteni.

R. 82. § Bérletársi jogviszony esetében a bíróság az elhalt bérletárs egyeneságbeli rokonának a bérletársi jogviszony folytatására való jogosultságát a méltányos érdekeinek védelmében megállapíthatja. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a lakásban vissamaradt bérletárs az említett személynek vérszerinti vagy örökbefogadó szülője.

R. 82/A. § A bérlet halála esetén nem folytathatja a lakásbérleti jogviszonyt az a személy, akinek vagy a házastársának a tulajdonában ugyanabban a városban (községben) a 77. §-ban meghatározott követelményeknek megfelelő - beköltözhető - lakása van.

R. 83. § (1) Szolgálati lakásra fennálló lakásbérleti jogviszony a bérlet halála esetén nem folytatható. Fegyveres testületi szolgálati lakás esetében az illetékes miniszter ettől eltérően rendelkezhet.

(2) Vállalati bérlakásra fennálló lakásbérleti, illetőleg bérletársi jogviszony a bérlet halála esetén nem folytatható, ha ezt a lakással rendelkező szerv a bérlet kijelölése során kikötötte.

R. 84. § (1) A lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jogosultságot a 80-81. §-ban előírt feltételek fennállása esetén el kell ismerni. Az elismerést - a bérlet halálától számított harminc napon belül - állami lakásra a lakással rendelkező szervtől, nem állami lakásra pedig a bérbeadótól kell kérni.

(2)

(3) Ha átmeneti lakás és vállalati bérlakás esetében a lakással rendelkező szerv, nem állami lakás esetében pedig a bérbeadó a kérelemre a kézhezvételtől számított tizenöt napon belül nem válaszol, ezt a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jogosultság elismerésének kell tekinteni. Ha a lakással rendelkező szerv, illetőleg a bérbeadó az igény elismerését megtagadta, a jogosultság megállapítását a megtagadó válasz kézhezvételétől számított kilencven napon belül a bíróságtól kell kérni. E kilencvennapos határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Vhr. 71. § Ha állami lakás esetében a lakással rendelkező szerv tudomása szerint a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult olyan személy van, aki e jogának elismerését az R. 84. §-ában előírt határidőben nem kérte, a szerv köteles őt felhívni, hogy nyolc napon belül nyilatkozzék, kíván-e a jogával élni.

Vhr. 72. § Ha tanácsi bérlakás esetében a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jogosultság elismerését az eltartó kéri, a lakásügyi hatóság a határozat meghozatala előtt köteles a tartási szerződés teljesítésének ellenőrzésére illetékes szakigazgatási szerv adatai és a saját vizsgálata alapján megállapítani, hogy az eltartó a tartási kötelezettségét teljesítette-e. A tartási kötelezettség nem teljesítése vagy az R. 81. §-ának (1) bekezdésében előírt más feltétel hiánya esetében a kérelmet el kell utasítani.

R. 84/A. § Tanácsi bérlakás esetében a lakásügyi hatóság a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó jogosultság elismerését kilencven napig függőben tarthatja és azt megtagadhatja, ha a lakás szobaszáma a folytatásra jogosult lakásigénye mértékének felső határát meghaladja és a lakás helyett e határidőn belül a 77. §-nak megfelelő másik lakást utal ki a jogosult részére. Ez a rendelkezés az elhalt bérlet egyeneságbeli rokona esetében nem alkalmazható.

R. 85. § (1) A lakásbérleti jogviszonyt a jogosult személy változatlan feltételek mellett folytatja.

(2) Aki a lakásbérleti jogviszonyt folytatja, köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a bérlet halálakor a lakásban laktak; e személyek lakáshasználatának módosítására és megszüntetésére ugyanolyan módon jogosult, mint az elhalt bérlet lenne.

Lemondás

R. 86. § (1) A bérlet a lakásbérleti jogviszonyáról - a vállalati bérlakás és a szolgálati lakás kivételével - lemondhat

a) a házastársa, egyeneságbeli rokona, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke, örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője,

b) a legalább hat hónapja - állandó jelleggel - a lakásban vele együtt lakó testvére, továbbá,

c) a legalább egy éve - állandó jelleggel - a lakásban vele együtt lakó élettársa javára.

(2) A bérlet a lakásbérleti jogviszonyról

a) állami lakás esetében a lakással rendelkező szerv,

b) tanácsi bérlakás esetében a tanácsi ingatlanközvetítő szerv,

c) nem állami lakás esetében pedig a bérbeadó javára is lemondhat.

(3) A lemondáshoz a kedvezményezett elfogadó nyilatkozata szükséges. Állami lakás esetében a lakással rendelkező szerv a javára szóló lemondást - ha jogszabály másként nem rendelkezik - köteles elfogadni.

(4) A lakásbérleti jogviszonyról érvényesen csak írásban és akkor lehet lemondani, ha

a) a lemondáshoz a lakásra további bérlőkiválasztási joggal rendelkező közületi szerv, továbbá - tartási szerződés esetén - az eltartó, valamint

b) az (1) bekezdésen alapuló lemondáshoz tanácsi bérlakás esetében a lakásügyi hatóság, nem állami lakás esetében pedig a bérbeadó hozzájárult.

(5) Bérlőtársi jogviszony esetében a bérlőtárs a bérlőtársi jogáról az (1) bekezdésben említett személyek és a bérlőtársra javára lemondhat. A lemondás érvényességéhez a (4) bekezdésben előírt hozzájárulásokon felül a többi bérlőtárs hozzájárulása is szükséges.

Vhr. 73. § A lakásbérleti jogviszonyról lemondó nyilatkozatot és a kedvezményezett elfogadó nyilatkozatát írásba kell foglalni.

Vhr. 74. § (1) Ha a lemondás az R. 86. §-ának (1) bekezdésében említett személyek javára történik, tanácsi bérlakás esetében a lakásügyi hatóság a hozzájárulás megadása előtt köteles megvizsgálni, hogy a kedvezményezett vállalja-e

a) a külön jogszabályban előírt lakás-használatbavételi díj megfizetését, továbbá

b) a lakásban visszamaradó személyek változatlan feltételek melletti lakáshasználatának biztosítását. Erre vonatkozóan töle írásbeli nyilatkozatot kell kérni.

(2) A lakásügyi hatóság a hozzájárulást akkor tagadhatja meg, ha

a) a kedvezményezett nem lakik a lakásban és arra az R. 9-10. §-a alapján nem jogosult,

b) az R. 86. §-ának (4)-(5) bekezdésében említettek a lemondáshoz nem járultak hozzá, vagy

c) a kedvezményezett a lakás-használatbavételi díj megfizetését nem vállalta.

(3) A hozzájárulás megadásáról hozott határozatnak tartalmaznia kell a lakásért esetleg fizetendő lakás-használatbavételi díj összegét, a megfizetés módját és határidejét is.

Vhr. 75. § Tanácsi bérlakás esetében a lakásügyi hatóság a javára, illetőleg a tanácsi ingatlanközvetítő szerv a részére szóló lemondást nem fogadhatja el, ha a lemondás családvédelmi érdeket sért. Ezen a címen - a gyámhatóság véleményének figyelembevételével - különösen akkor tagadható meg a lemondás elfogadása, ha

a) a bérlő a család létszámának és szociális helyzetének lényeges megváltozása nélkül kíván a lakásigénye mértékének megfelelő szobaszámú lakásból olyan kisebb lakásba költözni, amelyben a család zsúfolt körülmények közé kerül;

b) többgyermekes család már jelenleg is a lakásigénye mértékének alsó határánál kisebb szobaszámú lakásban lakik és a másik lakásba költözése még tovább rontaná a lakáskörülményeit.

Vhr. 76. § (1) Tanácsi bérlakás esetében a városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottsága a lakásbérleti jogviszonyról a lakásügyi hatóság javára szóló lemondás lebonyolításával az állami ingatlanközvetítő szervet is megbízhatja.

(2) Az állami ingatlanközvetítő szerv köteles a lemondás folytán megszerzett tanácsi bérlakásokat a lakásügyi hatóság rendelkezésére bocsátani.

Vhr. 77. § A bérlőnek a lemondáskor arról is nyilatkoznia kell, hogy a térítés ellenében másik állami lakást nem kér, illetőleg nem kap.

R. 87. § (1) A bérlő a lakásának egy részéről - a 86. § (2)-(5) bekezdésében foglalt rendelkezések alkalmazása mellett - a szomszédos lakás bérlője (használója) javára is lemondhat, ha ez a szomszédos lakás kiegészítéséhez szükséges.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezése társbérleti lakásrészekre is alkalmazható.

R. 87/A. § A bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról nem mondhat le olyan személy javára, akinek vagy a házastársának a tulajdonában ugyanabban a városban (községben) a 77. §-ban meghatározott követelményeknek megfelelő - beköltözhető - lakása van.

R. 88. § (1) A bérlő a 86. § (2) bekezdésén alapuló lemondás esetében pénzbeli térítésre tarthat igényt. A térítés mértékére állami lakás esetében a 88/A. § rendelkezéseit kell alkalmazni. Fegyveres testületi szolgálati lakás esetében az illetékes miniszter ettől eltérően rendelkezhet. Nem állami lakás esetében a térítés mértékére a felek megállapodása az irányadó.

(2) Ha állami lakás esetében a lakással rendelkező szerv javára történt lemondás elfogadása kötelező és a felek a térítés összegében nem tudnak megegyezni, a bérlő kérheti a bíróságtól a térítés összegének megállapítását.

(3) Ha a bérlő tanácsi, illetőleg vállalati bérlakásra határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig létesített lakásbérleti jogviszonyról, továbbá nem fegyveres testületi szolgálati lakásra létesített lakásbérleti jogviszonyról a lakással rendelkező szerv javára lemond, pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. A felek ettől - tanácsi bérlakás kivételével - eltérően is megállapodhatnak.

(4) Ha a bérlő a lakásügyi hatóság javára pénzbeli térítés ellenében olyan tanácsi bérlakásra létesített lakásbérleti jogviszonyról mond le, amelyre közületi szervet bérlőkiválasztási jog illet meg, a közületi szerv

köteles a lakásügyi hatóság részére az általa a bérlőnek kifizetett pénzbeli térítésnek megfelelő összeget visszatéríteni.

R. 88/A. § (1) Ha a bérlő állami lakásra vonatkozó lakásbérleti jogviszonyáról a lakással rendelkező szerv javára mond le, a térítés mértéke a - (2)-(5) bekezdésben említett esetek kivételével - a lakásra megállapítható lakás-használatbavételi díj egyszeres összege.

(2) Ha a bérlő tanácsi bérlakásra vonatkozó lakásbérleti jogviszonyáról a lakásügyi hatóság javára mond le, és másik állami lakást nem kér, illetőleg nem kap, a térítés mértéke a lakásra megállapítható lakás-használatbavételi díj háromszorosa. A városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács rendeletben a helyi lakásviszonyok figyelembevételével ettől eltérő - legalább azonban az egyszeres összeget elérő - mértéket is megállapíthat.

(3) Ha a bérlő tanácsi bérlakásra vonatkozó lakásbérleti jogviszonyáról a tanácsi ingatlanközvetítő szerv javára mond le, és másik állami lakást nem kér, illetőleg nem kap, a térítés mértékében - a lakás használati értékét befolyásoló tényezők figyelembevételével - a felek szabadon állapodnak meg. A térítés mértéke azonban a lakásra megállapítható lakás-használatbavételi díj háromszorosánál nem lehet kevesebb.

(4) Ha a bérlő vállalati bérlakásra határozatlan időre létesített lakásbérleti jogviszonyáról a lakással rendelkező szerv javára mond le, és másik állami lakást nem kér, illetőleg nem kap, a térítés mértéke a lakásra megállapítható lakás-használatbavételi díj háromszorosa. A felek ettől eltérően is megállapodhatnak.

(5) Ha a bérlő vállalati bérlakásra határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig, illetőleg nem fegyveres testületi szolgálati lakásra létesített lakásbérleti jogviszonyáról mond le a lakással rendelkező szerv javára, a térítés mértékében a felek szabadon állapodnak meg. Ha azonban a bérlő másik állami lakást kér, illetőleg kap, a térítés mértéke a hasonló lakásra megállapítható lakás-használatbavételi díj egyszeres összegét nem haladhatja meg.

Vhr. 78. § (1) Az R. 88. §-ában említett pénzbeli térítést - a lemondás elfogadását követően - attól a naptól számított tizenöt napon belül kell egy összegben a bérlő részére kifizetni, amikor a lakást kiürítve a bérbeadó az R. 67. §-a szerint visszaadta és a bérbeadóval szemben fennálló tartozásait kiegyenlítette.

(2) Ha a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról azzal a feltétellel mondott le a lakásügyi hatóság javára, hogy a lakásigényének lakásépítés vagy vásárlás útján való kielégítéséig a tanácsi bérlakásban maradhat, a pénzbeli térítést a lemondás elfogadását követő tizenöt napon belül kell egy összegben részére kifizetni, illetőleg - az Országos Takarékpénztár által nyújtott kölcsönnel történő lakásépítés vagy vásárlás esetében - az Országos Takarékpénztárhoz átutalni.

Vhr. 79. § (1) Ha a bérlő tanácsi bérlakás esetében a lakás-használatbavételi díj megfizetésére részletfizetési kedvezményt kapott és a fizetési kötelezettségét egészen még nem teljesítette, a térítés összegét a még fennálló tartozásának összegével csökkenteni kell.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott esetben a lakásügyi hatóság köteles a fizetési kötelezettséget nyilvántartó szervet a tartozás összegének törlése végett a lakás átvételét követő tizenöt napon belül értesíteni.

R. 89. § (1) A lemondás folytán a bérlő lakásbérleti jogviszonya - a 87. §-ban említett eset kivételével - megszűnik, ha azonban a lemondás a 86. § (1) bekezdésében említett személyek javára szól, a kedvezményezett a lakásbérleti jogviszonyt változatlan feltételek mellett folytatja.

(2) Aki a lakásbérleti jogviszonyt folytatja, köteles a lakás-használatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a lemondáskor a lakásban laktak; e személyek lakás-használatának módosítására és megszüntetésére ugyanolyan módon jogosult, mint a lemondó bérlő lenne.

A lakáscsere

R. 90. § (1) A bérlő a lakását másik lakásra elcserélheti. Egy lakás több lakásra is elcserélhető. A lakáscsere-szerződést írásban kell megkötöni.

(2) A lakáscsere-szerződés akkor érvényes, ha a lakáscseréhez

a) állami lakás esetében a lakással rendelkező szerv,

b) nem állami lakás esetében a bérbeadó,

c) tartási szerződés esetében pedig az eltartó is hozzájárult.

(3) A lakáscseréhez olyan tanácsi bérlakás esetében, amelyre közületi szervet többszöri bérlőkiválasztási jog illeti meg, a közületi szerv hozzájárulása is szükséges.

(4) Bérlőtársi jogviszony esetében a bérlőtárs a bérlőtársi jogát is elcserélheti. Ehhez a (2) bekezdésben előírt hozzájárulásokon felül a többi bérlőtárs hozzájárulása is szükséges.

(5) Ha átmeneti lakás, vállalati bérlakás vagy szolgálati lakás esetében a lakással rendelkező szerv a lakáscseréhez nem járult hozzá, ez az intézkedése nem minősül államigazgatási határozatnak.

Vhr. 80. § (1)

(2) A lakáscsere-szerződésben név szerint fel kell sorolni a bérlővel együtt lakó valamennyi személyt, ezek lakáshasználati jogcímét (pl. családtag, albérlő), továbbá külön-külön fel kell tüntetni azt, hogy a lakáscsere folytán közülük - a felek megállapodásának megfelelően - kik költöznek ki a bérlővel együtt a lakásból, illetőleg a csere után kik és milyen lakáshasználati jogcímen maradhatnak vissza a lakásban.

(3) Ha a bérlő a lakását két vagy több lakásra cseréli el, a lakáscsere-szerződésben fel kell tüntetni, hogy melyik lakásnak ki lesz a bérlője. A lakáscsere-szerződést mindazoknak a személyeknek alá kell írniok, akik a cserét megelőzően bérlők voltak, valamint a csere folytán bérlővé válnak. Nem szükséges a lakáscsere-szerződést aláírnia a lakásban jogcím nélkül lakó olyan személynek, akinek az elhelyezését a bérlő a lakáscserével megszerezni kívánt másik megfelelő lakással biztosítja.

(4) A csere folytán nem válhat bérlőtárssá az, aki a cserét megelőzően nem volt bérlő, illetőleg bérlőtárs. Ez a rendelkezés a bérlő közeli hozzátartozóira és a vele legalább öt éve együttlakó más személyekre, továbbá ezek házastársára nem vonatkozik.

Vhr. 81. § (1) A tanácsi bérlakásokra vonatkozó lakáscsere-szerződést - a hozzájárulás megadása és a lakások kiutalása céljából - ahhoz az első fokú lakásügyi hatósághoz kell benyújtani, amelynek területén a lakások vannak.

(2) Ha a cserével érintett tanácsi bérlakások különböző lakásügyi hatóságok területén vannak, a lakáscsere-szerződés bármelyik érintett lakásügyi hatósághoz benyújtható. A lakásügyi hatóság a hozzájárulást megadó vagy megtagadó nyilatkozatát az iratokra - indoklással - rávezeti, majd azokat a soron következő érdekelt lakásügyi hatósághoz továbbítja.

(3) A hozzájárulás megadásáról és az elcserélt tanácsi bérlakások kiutalásáról az a lakásügyi hatóság határoz, amelyhez az iratok utolsóként érkeztek. Ha a hozzájárulást valamelyik lakásügyi hatóság megtagadta, az iratokat az utolsóként eljáró lakásügyi hatóság köteles a megtagadó határozat meghozatala végett a hozzájárulást elsőként megtagadó lakásügyi hatósághoz visszaküldeni.

(4) A határozatban fel kell tüntetni azt is, hogy az ügyben eljáró lakásügyi hatóságok - külön-külön - milyen számú nyilatkozatukban adták vagy tagadták meg a hozzájárulást. A határozat egy-egy példányát - tudomásulvétel és a lakásnyilvántartó lapon történő feljegyzés végett - az ügyben érdekelt valamennyi első fokú lakásügyi hatóságnak is meg kell küldeni.

Vhr. 81/A. § (1) Ha a cserével érintett tanácsi bérlakások a fővárosban vannak, a lakáscsere-szerződést a fővárosi tanács által kizárólagos illetékességgel felruházott lakásügyi hatósághoz kell benyújtani. A hozzájárulás megadásáról és az elcserélt tanácsi bérlakások kiutalásáról ez a lakásügyi hatóság határoz, s küldi meg a határozat egy-egy példányát - tudomásulvétel és a lakásnyilvántartó lapon történő feljegyzés végett - a lakások fekvése szerint illetékes első fokú lakásügyi hatóságoknak.

(2) Ha a cserével érintett tanácsi bérlakások részben a fővárosban, részben pedig más városban (községben) vannak, a fővárosban levő tanácsi bérlakások tekintetében a fővárosi tanács által kizárólagos illetékességgel felruházott lakásügyi hatóság jár el. Az eljárásra egyébként a 81. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

Vhr. 82. § (1) A lakásügyi hatóság a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha

a) a cserélő fél a lakáscsere útján a lakásigénye mértékének felső határát meghaladó szobaszámú lakáshoz jutna;

b) a lakáscseréhez az R. 90. § (2)-(4) bekezdésében említett érdekelt nem járultak hozzá;

c) társbérleti lakásrész cseréje esetén a lakásrészbe tartósan beteg személy kerülne, illetőleg az abba együtt beköltöző személyek száma meghaladná a lakásrésznek a lakásigény mértékének alsó határa szerint megállapított befogadóképességét;

d) az elcserélni kívánt tanácsi bérlakás bérlője nem a tanácsi ingatlanközvetítő szerv és a lakásbérleti jogviszony határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig szól;

e) a felek szándéka ténylegesen nem lakáscserére, hanem a lakásbérleti jogviszony jogellenes átruházására irányul;

f) a bérlő a lakás-használatbavételi díj megfizetésére halasztást vagy részletfizetési kedvezményt kapott és a hátralékos összeget még nem fizette meg.

(2) A lakásügyi hatóság a lakáscseréhez kért hozzájárulást megtagadhatja, ha

a)

b) a lakáscsere folytán a bérlő és a vele együttlakó személyek lényegesen rosszabb lakáskörülmények közé jutnának.

(3) A lakásügyi hatóság a lakáscseréhez kért hozzájárulást az (1) bekezdés a) pontja alapján nem tagadhatja meg, ha az R. 10. §-ának (5) és (6) bekezdése alapján a lakásigény mértékének felső határa egy fél lakószobával túlléphető, illetőleg - a lakáscserével nem szociális tanácsi bérlakáshoz jutó bérlő esetében - a lakásigény mértékére vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni.

(4) Ha a bérlő a tanácsi bérlakását a kiutalástól számított öt éven belül - a személyi körülményeinek lényeges megváltozása nélkül - kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra kívánja elcserélni, a lakásügyi

hatóság a lakáscseréhez kért hozzájárulás megadására irányuló államigazgatási eljárást három hónapra felfüggesztheti, ha az erről szóló határozatban úgy nyilatkozik, hogy ez idő alatt a bérlő részére a lakáscsere útján megszerezni kívánt lakásnak megfelelő másik tanácsi bérlakást utal ki. Ha a megfelelő másik tanácsi bérlakás kiutalására három hónapon belül nem kerül sor, a lakáscseréhez kért hozzájárulást - kizáró ok hiányában - meg kell adni.

(5) A lakásügyi hatóság a (4) bekezdésben említett tanácsi bérlakást a bérlő részére a lakáskiutalási névjegyzékbe való felvétel és a bérlő jövedelmi, vagyoni, illetőleg szociális helyzete vizsgálatának mellőzésével utalja ki, s a jogerős kiutaló határozat alapján a lakáscseréhez kért hozzájárulást megtagadja. A bérlő a kiutalt lakásba való átköltözésére nem kötelezhető.

Vhr. 83. § Ha a bérlő tanácsi bérlakást nem tanácsi bérlakásra kíván elcserélni, a lakásügyi hatóság a hozzájárulást és a kiutalás kérdésében csak a tanácsi bérlakás vonatkozásában határoz.

R. 91. § (1) Ha a cserélő felek a lakáscsere-szerződésben másként nem állapodtak meg, a bérlővel együttlakó valamennyi személy köteles a lakást a bérlővel együtt elhagyni.

(2) Ha a lakásban albérlő is lakik, a cserélő felek kötelesek az albérlő megfelelő elhelyezéséről gondoskodni. Ennek során a cserélő felek úgy is megállapodhatnak, hogy az albérlő továbbra is a lakásban marad és változatlan feltételek mellett az új bérlővel kerül albérleti jogviszonyba.

(3) Ha a cserélő felek abban állapodnak meg, hogy a bérlő az albérlőt a lakásba magával viszi, vagy számára másutt biztosítanak elhelyezést, ehhez az albérlő hozzájárulása szükséges. Megegyezés hiányában a bérlő az albérleti jogviszonyt felmondhatja.

R. 92. § Az a cserélő fél, aki kisebb értékű lakáshoz jut, vagy egyébként hátrányosabb körülmények közé kerül, a lakáscsere-szerződésben pénzbeli térítést köthet ki; a térítés mértékét a felek megállapodása határozza meg.

R. 93. § A lakáscsere-szerződésből eredő viták eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik.

Vhr. 84. § (1) Lakáscsere-szerződésen alapuló kiutaló határozat végrehajtását a lakásügyi hatóság nem rendelheti el.

(2) Ha a lakásügyi hatóság megállapítja, hogy valamelyik cserélő fél a részére kiutalt tanácsi bérlakásra vonatkozó bérleti szerződést az előírt határidőben nem kötötte meg, a felet az 51. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően meghallgatja. Ha ennek során a meghallgatott fél kijelenti, hogy a lakáscserét nem kívánja végrehajtani, a lakásügyi hatóság ezt a többi cserélő fél tudomására hozza és felhívja őket, harminc napon belül igazolják, hogy a lakáscsere-szerződés végrehajtása érdekében a bírósághoz fordultak.

(3) A lakásügyi hatóság az igazolási kötelezettség elmulasztása esetén a kiutaló határozatot megsemmisíti, ha pedig a felek az igazolást benyújtják, az eljárást a bírósági eljárás befejezéséig felfüggeszti.

A lakás elhagyása

R. 94. § (1) Ha a bérlő a lakásból állandó jelleggel kijelentkezett és azt kiürítette, a lakásbérleti jogviszony - a szünetelés esetének kivételével - megszűnik.

(2) Ha a bérlő a lakást két hónapot meghaladó időre elhagyta,

a) tanácsi bérlakás esetében a lakásügyi hatóság, illetőleg fegyveres testületi szolgálati lakás esetében a lakással rendelkező szerv a lakást igénybe veheti,

b) más lakás esetében pedig a lakásbérleti jogviszonyt a bíróság - a lakással rendelkező szerv, illetőleg a bérbeadó kérelmére - megszüntetheti.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása során a lakást nem lehet elhagyottnak tekinteni, ha a bérlő abból azért van távol, mert

a) gyógykezelésben részesül;

b) katonai szolgálatot teljesít;

c) a lakóhelyén kívül dolgozik és ott nincs állandó lakása;

d) a lakóhelyén kívül végzi tanulmányait;

e) szabadságvesztés büntetését tölti;

f) az épület vagy a lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével vagy korszerűsítésével kapcsolatos munkák miatt a lakást rendeltetésszerűen, átmenetileg nem tudja használni;

g) üdül, vagy családi, illetőleg egészségügyi körülményei ezt indokoltá teszik.

(4) Ha a távollét időtartama a (3) bekezdés g) pontjában felsorolt esetekben a két évet eléri, a tanácsi bérlakás bérlője köteles a távollét okát 30 napon belül a lakásügyi hatóságnak bejelenteni.

Vhr. 85. § (1) A lakásügyi hatóság a bérlő által elhagyott tanácsi bérlakás igénybevétele előtt köteles az ismert helyen tartózkodó bérlőt felhívni, hogy - a felhívás kézhezvételétől számított nyolc napon belül - igazolja a lakás elhagyásának okát.

(2) A felhívást mellőzni kell, ha

a) a bérlő ismeretlen helyen tartózkodik;

b) az ország területét tiltott határátlépéssel hagyta el, vagy a hazatérést megtagadta és e körülményt a Belügyminisztérium illetékes szerve - a lakásügyi hatóság megkeresésére - igazolja.

Vhr. 86. § A külföldön vagy ismeretlen helyen tartózkodó bérlő igénybe vett lakásában levő ingóságok elszállításáról és megőrzéséről a gyámhatóság által a lakásügyi hatóság megkeresésére kirendelt ügygondnok útján kell gondoskodni.

A lakásbérleti jogviszony megszűnése a bíróság ítélete és a hatóság határozata alapján

R. 95. § (1) A bíróság ítélete, illetőleg a hatóság határozata alapján megszűnik a lakásbérleti jogviszony, ha a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították, illetőleg kitiltották abból a városból (községből), ahol a lakás van. Az erről szóló ítéletet, illetőleg határozatot - a lakásügyi hatóság útján - a lakással rendelkező szervvel, illetőleg a bérbeadóval is közölni kell.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a lakásban a bérlővel együttlakó személy - a bérlő halála esetére megállapított szabályok megfelelő alkalmazásával - jogosult a lakásbérleti jogviszony folytatására, kivéve ha a kiutasítás vagy kitiltás hatálya rá is kiterjed.

R. 96. § (1) Ha a bérlőt szándékos büntett miatt két évet meghaladó vagy a lakás felhasználásával elkövetett büntett miatt ennél rövidebb időtartamú végrehajtható szabadságvesztésre jogerősen elítélték,

a) tanácsi bérlakás esetében a lakásügyi hatóság, illetőleg fegyveres testületi szolgálati lakás esetében a lakással rendelkező szerv a lakást igénybeveheti,

b) más lakás esetében pedig a lakásbérleti jogviszonyt a bíróság - a lakással rendelkező szerv, illetőleg a bérbeadó kérelmére - megszüntetheti.

(2) A lakás igénybevétele, illetőleg a lakásbérleti jogviszony megszüntetésének csak akkor van helye, ha

a) a lakásban nincs bérlőtárs vagy olyan személy, aki a bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására lenne jogosult és

b) a bérlő részére egyidejűleg legalább szükséglakást biztosítanak.

(3) A bérlőnek a lakásban levő ingóságait a részére biztosított lakásban (szükséglakásban) kell elhelyezni.

(4)

R. 97. § (1) A társbérlő és a bérlőtárs a bíróságtól kérheti a lakásban lakó másik társbérlő, illetőleg bérlőtárs lakásbérleti jogviszonyának megszüntetését, ha az, illetőleg a vele együttlakó személy

a) a lakással kapcsolatos közös költségek őt terhelő részét nem fizeti meg;

b) a közös használatukra szolgáló helyiségeket, azok felszereléseit szándékosan rongálja, beszennyezi vagy a tisztántartásukra vonatkozó rendelkezéseket megszegi;

c) a lakásban lakó személyek nyugalmát zavarja, vagy azokkal szemben a szocialista együttélés követelményeit durván sértő, botrányos magatartást tanúsít;

d) a lakásrészébe a jogszabály tiltó rendelkezése ellenére más személyt befogad.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit házastársak és volt házastársak esetében akkor lehet alkalmazni, ha a lakásbérleti jogviszonyukat a házasság felbontását, illetőleg a házassági életközösség megszűnését követően bírósági eljárás nélkül megállapodással rendezték, vagy azt a bíróság a 99-100. § alapján rendezte.

(3) A kereset megindítása előtt a társbérlőt, illetőleg a bérlőtársat fel kell hívni a költség megfizetésére, illetőleg a kifogásolt magatartás megszüntetésére. Nincs szükség előzetes felszólításra, ha a magatartás olyan súlyos, hogy a sérelmet szenvedett féltől a társbérleti (bérlőtársi) jogviszony további fenntartása nem várható el.

(4) Ha a felszólítás eredménytelen volt, a keresetet a felhívásban a költség megfizetésére megszabott határidő elteltétől, illetőleg a sérelmes magatartás folytatásától vagy megismétlésétől, ha pedig felszólításra nincs szükség, a tudomásra jutástól számított harminc nap alatt kell megindítani. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

R. 98. § (1) A hatóság határozata alapján megszűnik a lakásbérleti jogviszony akkor is, ha - külön jogszabály alapján - az ingatlant kisajátítják, illetőleg a lakást közületi elhelyezés céljára igénybe veszik.

(2) A lakásbérleti jogviszony megszűnik az építésügyi hatóságnak az épület lebontását vagy átalakítását elrendelő, illetőleg - állami lakás esetében - engedélyező határozata alapján is, ha

a) a bontás vagy az átalakítás következtében a lakás megsemmisül, vagy

b) az átalakítás következtében a lakás alapterülete, alaprajzi beosztása, helyiségeinek száma, illetőleg ezek rendeltetése legalább egyharmad részben megváltozik. A lakásbérleti jogviszony megszűnésére a határozatban utalni kell.

(3)

Vhr. 87. § (1) Az építésügyi hatóság az R. 98. §-ának (2) bekezdése esetében köteles a határozatát a lakással rendelkező szervvel, a bérbeadóval, továbbá valamennyi érdekelt bérlővel is közölni.

(2) A költözködés költsége

a) ha az építésügyi hatóság az épület lebontását vagy átalakítását a városkép előnyösebb kialakítása céljából vagy területrendezési okokból rendelte el, a városi (fővárosi kerületi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottságát terheli;

b) egyéb esetekben pedig - az állékonyságot, az egészséget, az élet- vagy közbiztonságot veszélyeztető állapot esetén kivételével - azt terheli, akinek érdekében az építésügyi hatóság az épület lebontását vagy átalakítását elrendelte, illetőleg engedélyezte.

(3) A költözködés költsége a városi (fővárosi kerületi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottságát terheli akkor is, ha a lakásügyi hatóság társbérleti lakásrészt vett igénybe és a bérlő részére önálló lakást utalt ki.

R. 98/A. § (1) Egy személy, illetőleg egy házaspár csak egy tanácsi bérlakást bérelhet.

(2) Az a személy, illetőleg házaspár, aki egynél több tanácsi bérlakást bérel - 1974. január 1. napján meglevő többletlakás esetén e naptól, azt követően keletkező többletlakás esetében pedig a keletkezés napjától számított egy éven belül - köteles

a) a lakásokat egy lakásra elcserélni, vagy azokat egy tanácsi bérlakás kiutalása ellenében a lakásügyi hatóságnak átadni, illetőleg

b) a megtartani kívánt lakást kiválasztani és a többletlakás lakásbérleti jogviszonyáról a 86-89. § rendelkezései szerint meghatározott személy vagy - pénzbeli térítés ellenében - a lakásügyi hatóság javára lemondani.

(3) A többletlakás fekvése szerint illetékes

a) a megyei (fővárosi) tanács végrehajtó bizottságának titkára az (1), illetőleg a (2) bekezdés rendelkezései alól felmentést adhat,

b) a lakásügyi hatóság a (2) bekezdésben előírt kötelezettség teljesítésére pedig egy ízben - legfeljebb két éve - halasztást engedélyezhet.

(4) A (2) bekezdésben előírt kötelezettség nem teljesítése esetén a lakásügyi hatóság a többletlakást - a lakásra megállapítható lakáshasználatbavételi díjnak megfelelő összegű pénzbeli térítés ellenében - igénybe veszi.

(5) Ha az egynél több tanácsi bérlakást bérlő személy, illetőleg házaspár a lakásait - a lakásigényének mértékét meg nem haladó szobaszámú másik tanácsi bérlakás kiutalása ellenében - beköltözhető állapotban a lakásügyi hatóságnak átadja, a lakásigénye a lakaskiutalási névjegyzékbe történő felvétel, továbbá jövedelmi, vagyoni és szociális helyzete vizsgálatának mellőzésével teljesíthető.

Vhr. 87/A. § (1) Ha a személy, illetőleg házaspár az R. 98/A. §-ának (2) bekezdésében előírt kötelezettségét határidőben nem teljesítette, a lakásügyi hatóság a lakás igénybevétele előtt felhívja, hogy annak a felhívástól számított harminc napon belül tegyen eleget. Ha a személy, illetőleg a házaspár a kötelezettségét e határidőben sem teljesíti, az igénybevételre kerülő lakást a lakásügyi hatóság választja ki; ennek során a személy, illetőleg a házaspár egyéni, családi, munkavállalási stb. körülményeinek és érdekeinek mérlegelésével kell eljárni.

(2) Ha a személy, illetőleg házaspár lakásai különböző lakásügyi hatóságok területén vannak, az igénybevételre kerülő lakást - az (1) bekezdésben előírt felhívás megtörténte után - az a lakásügyi hatóság választja ki, amelyik az ügyben elsőként intézkedett; a kiválasztásról az igénybevételre kerülő lakás fekvése szerint illetékes lakásügyi hatóságot az igénybevétel elrendelése céljából értesíti.

A bérlőtársak lakásbérleti jogviszonyának rendezése

R. 99-100. §

R. 101. § Ha valamelyik bérlőtárs a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, a bíróság - a visszamaradt bérlőtárs kérelmére - az eltávozott bérlőtárs jogviszonyát megszüntetheti.

A szolgálati lakásra jogosultság megszűnése

R. 102. § (1) Szolgálati lakás esetében a lakásbérleti jogviszony megszűnik akkor is, ha a bérlőnek megszűnik

- a) a lakással rendelkező szervvel fennálló munkaviszonya, illetőleg
- b) a szolgálati lakásra jogosító munkaköre vagy tevékenysége.

(2) Fegyveres testületi szolgálati lakás esetében az illetékes miniszter az (1) bekezdéstől eltérően rendelkezhet.

13. fejezet

Az albérleti jogviszony

R. 103. § (1) A bérlő a lakás egy részét lakás céljára albérletbe adhatja.

(2) Az egész lakás vagy a lakószobák számának több, mint 50%-a csak arra az időre adható albérletbe, amíg a bérlő a 94. § (3) bekezdésében említett okból van távol a lakásából.

(3) Albérleti jogviszony csak úgy létesíthető, hogy a lakásban lakó személyek mindegyikére legalább hat négyzetméter lakószobaterület jusson.

R. 104. § (1) Az albérleti jogviszonyt a bérlő és az albérelő szerződése hozza létre. Az albérleti szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig szólhat.

(2) Az albérleti jogviszonyban több albérelő is részt vehet oly módon, hogy az általuk kizárólagosan használt helyiséget együttesen bérlik és használják (albérelőtársak).

(3) A bérlő az albérletbe adott helyiségre újabb albérleti (albérelőtársi) jogviszonyt csak az albérelő hozzájárulásával létesíthet.

(4) Az albérleti szerződés csak akkor érvényes, ha az albérletbeadáshoz

- a) átmeneti lakás, vállalati bérlakás, illetőleg szolgálati lakás esetében a lakással rendelkező szerv,
- b) nem állami lakás esetében pedig a bérbeadó

hozzájárult.

R. 105. § (1) Az albérletbeadás bútor- és ágyneműhasználattal vagy anélkül történhet.

(2) Az albérleti díjat, továbbá a megfizetésének módját és esedékességét - külön jogszabályban megállapított keretek között - a felek megállapodása határozza meg.

R. 106. § (1) Az albérelő az általa bérelt helyiséget kizárólagosan, a lakás más helyiségeit pedig az albérleti szerződésben meghatározott mértékben és módon használhatja.

(2) Az albérelő által kizárólagosan használt helyiség tisztántartása - ha az albérleti szerződés másként nem rendelkezik - az albérelő kötelessége.

(3) Az albérelő a bérlőtől követelheti az általa kizárólagosan, továbbá a más személyekkel közösen használt helyiségek rendeltetésszerű használhatóságának biztosítását.

R. 107. § (1) Az albérelő a helyiségeket és a lakásberendezéseket, továbbá a bútorokat és az ágyneműt csak rendeltetésszerűen, gondosan, a szocialista együttélés követelményeinek megfelelő módon használhatja.

(2) Az albérelő az általa kizárólagosan használt helyiségbe más személyt - az albérleti szerződés megkötése után született gyermekének kivételével - csak a bérlő, továbbá társbérlet esetében a másik társbérelő hozzájárulásával fogadhat be.

R. 108. § (1) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó albérleti jogviszony a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésével megszűnik.

(2) Az albérleti jogviszony megszűnik akkor is, ha

- a) a felek az albérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, illetőleg felbontják;
- b) az albérleti szerződést az arra jogosult fél felmondja;
- c) a bérleti jogviszony megszűnik és az új bérlő nem köteles az albérelő részére a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett biztosítani.

(3) Az albérleti jogviszony megszűnése esetén az albérelő az elhelyezésére csak akkor tarthat igényt, ha azt a felek az albérleti szerződésben kikötötték. Ezt a rendelkezést csak az 1983. január 1. napja után létesített albérleti jogviszony esetében kell alkalmazni.

R. 109. § A bérlő az albérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja:

- a) olyan okból, amely miatt a bérbeadót felmondási jog illeti meg a bérlővel szemben;
- b) ha a lakást elcseréli vagy azt műszakilag megosztják;

c) ha az albérleti jogviszony létesítése után megváltozott családi vagy egészségügyi körülményei azt indokoltá teszik;

d) ha az albérlő az általa kizárólagosan használt helyiségbe jogszabály tiltó rendelkezése ellenére más személyt befogad.

R. 110. § Az albérlő a határozatlan időre kötött albérleti szerződést a hónap tizenötödik vagy utolsó napjára felmondhatja. A felmondási idő tizenöt nap.

R. 111. § (1) Az albérleti jogviszonyra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha

a)

b) állampolgár tulajdonában álló lakás esetében a bérbeadó az általa használt lakás egy részét adja bérbe;

c) a bérlő, illetőleg - állampolgár tulajdonában álló és a bérbeadó által használt lakás esetében - a bérbeadó a közületi szervek elhelyezésére vonatkozó jogszabályokban megengedett esetekben a lakást vagy annak egy részét a dolgozói elhelyezése céljára közületi szervnek engedi át.

(2) Ágybérleti jogviszony esetében a 103. § (1) és (3) bekezdését, továbbá a 104. § (4) bekezdését alkalmazni kell, egyebekben a dologbérlet szabályai az irányadók.

R. 112. § A 64. § rendelkezéseit az albérleti jogviszony megszűnése esetén is megfelelően alkalmazni kell.

V. rész

A végrehajtási eljárás

14. fejezet

Az átmenetileg kiköltöztetett bérlő elhelyezése

R. 113. § (1) A lakásból az épület, illetőleg a lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával vagy bővítésével kapcsolatos munkák miatt átmenetileg kiköltöztetett bérlő olyan lakást köteles - a komfortfokozatra tekintet nélkül - elfoglalni, amely ugyanabban a városban (községben) van, mint a kiürítendő lakás és van annyi lakószobája, mint amennyire a bérlő a (2)-(4) bekezdés értelmében igényt tarthat.

(2) A bérlő a kiköltöztetés időtartamára két-két személy elhelyezése céljából egy-egy lakószobára tarthat igényt. Ha azonban a lakószoba alapterülete a tizenkét négyzetmétert meghaladja, a bérlő részére a páratlan számú családtagja után külön lakószoba nem jár.

(3) A bérlő a lakásban vele együttlakó - családtagnak nem minősülő - személy részére külön lakószobára csak akkor tarthat igényt, ha az a kiköltözés előtt is külön lakószobában lakott.

(4) A bérlő nem tarthat igényt nagyobb szobaszámú lakásra, mint amilyen szobaszámú az átmenetileg kiürített lakása volt.

15. fejezet

A jogcím nélkül lakó személyek elhelyezése

A tanácsi bérlakás kiutalása a jogcím nélkül visszamaradt személy részére

R. 114. § (1) Ha a tanácsi bérlakásban a lakásbérleti jogviszony megszűnése után olyan jóhiszemű személy maradt vissza jogcím nélkül, aki abban legalább öt éve állandó jelleggel

a) a bérlővel együtt lakott, vagy

b) jogcím nélkül lakik,

és a lakás a lakásigénye mértékének alsó határát nem haladja meg, a lakásügyi hatóság köteles a lakást részére - kérelmére - kiutalni.

(2) A bérlő által elhagyott és emiatt igénybevett tanácsi bérlakásban jogcím nélkül visszamaradt olyan jóhiszemű személy részére, aki a bérlő halála esetén a lakásbérleti jogviszony folytatására volna jogosult, a lakást - kérelmére - akkor is ki kell utalni, ha abban a bérlővel öt évnél rövidebb ideig lakott együtt és az a lakásigénye mértékének alsó határát nem haladja meg.

(3) Ha a tanácsi bérlakásban több olyan jóhiszemű személy maradt vissza jogcím nélkül, aki arra az (1), illetőleg a (2) bekezdés alapján igényt tarthat, a bérlő személyét közülük a lakásügyi hatóság határozza meg. A lakásügyi hatóság e személyeket - írásbeli kérelmükre - bérlőtársul is kijelölheti.

(4) A tanácsi bérlakásban a lakásbérleti jogviszony megszűnése után jogcím nélkül visszamaradt jóhiszemű személyt a lakásügyi hatóság a lakás bérlőjéül - kérelmére - akkor is kijelölheti, ha a lakás a lakásigénye mértékének alsó határát

- a) nem haladja meg és az említett személy a volt bérlővel öt évnél rövidebb ideig lakott együtt;
- b) meghaladja, de a felső határát nem haladja meg.

(5)

R. 115. § A 114. § rendelkezései nem alkalmazhatók, ha

- a) társbérleti lakásrész üresedett meg és arra a visszamaradt társbérlő e rendelet alapján igényt tart, vagy
- b) a bérlő a vele együttlakó személyt külön jogszabály alapján a másik lakásába köteles magával vinni.

Tanácsi bérlakás kiutalása megszűnt lakás volt bérlője részére

R. 116. § (1) Az állami épületben végzett átalakítási munkák következtében keletkezett új vagy kiutalható kiürített lakást - kérelmére - annak kell kiutalni, akinek az épületben volt lakásra fennállott lakásbérleti jogviszonya a 98. § (2) bekezdése alapján szűnt meg. Ennek során a bérlő csak a lakásigénye mértékének felső határát meg nem haladó, illetőleg olyan szobaszámú lakásra tarthat igényt, mint az általa korábban használt lakás volt.

(2) Ha az (1) bekezdésben említett esetben a bérlő - kérelmére - az átalakítási munkák időtartamára kap lakást, ennek során legfeljebb a lakásigénye mértékének alsó határát meg nem haladó, illetőleg csak olyan szobaszámú és komfortfokozatú lakásra tarthat igényt, mint az általa korábban használt lakás volt.

A jogcím nélkül lakó jóhiszemű személyek elhelyezésének megfelelésége

R. 117. § (1) Az a jóhiszemű személy, akinek a lakásbérleti jogviszonya az ingatlan kisajátítása vagy a lakás közületi elhelyezése céljából történt igénybevétele folytán szűnt meg, a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő másik lakásra tarthat igényt.

(2) Az a bérlő, akinek társbérleti lakásrészét a társbérletek megszüntetése céljából igénybe vették, a 77. §-ban meghatározott követelményeknek megfelelő, az egész lakás komfortfokozatával azonos komfortfokozatú - önálló - lakásra tarthat igényt.

(3) Szolgálati lakás esetében

a) az a bérlő, akinek a lakással rendelkező szervvel fennállott munkaviszonya (munkaköre) nem a bíróság büntető ítélete vagy fegyelmi határozat alapján, hanem más címen szűnt meg, illetőleg azt nem a jogszabály rendelkezésének megsértésével szüntette meg, továbbá

b) a lakás bérlőjének halála esetén a vele együttlakó házastársa, illetőleg olyan közeli hozzátartozója, aki más állami lakásban a lakásbérleti jogviszony folytatására volna jogosult,

a (4)-(5) bekezdésben meghatározott követelményeknek megfelelő másik lakásra tarthat igényt.

(4) A (3) bekezdésben említett másik lakás akkor megfelelő, ha ugyanabban a városban (községben) van, mint a kiürítendő szolgálati lakás, és rendelkezik annyi lakószobával, mint amennyi a szolgálati lakásban van. Ha azonban a szolgálati lakásban levő lakószobák száma a kiköltözésre köteles személy lakásigénye mértékének alsó határát meghaladja, az csak az alsó határnak megfelelő szobaszámú másik lakásra tarthat igényt. A másik lakás akkor is megfelelő, ha komfortfokozata a szolgálati lakásénál eggyel alacsonyabb, legalább azonban komfort nélküli; ilyen esetben a kiköltözésre köteles személy részére a két lakásra megállapítható lakás-használatbavételi díj közötti különbözetet meg kell téríteni.

(5) Ha a kiürítendő szolgálati lakás önálló lakás volt, a volt bérlő másik önálló lakásra tarthat igényt.

R. 118. § (1) Ha a lakásbérleti jogviszony nem a 117. §-ban említett módokon szűnt meg, a jóhiszemű volt bérlő a 77. §-ban meghatározott követelményeknek megfelelő másik lakásra tarthat igényt.

(2) Bérlőtársi jogviszony megszűnése esetén a jóhiszemű volt bérlőtárs olyan másik lakásra tarthat igényt, amely

a) ugyanabban a városban (községben) van, mint a kiürítendő lakás,

b) a bérlőtárs lakásigénye mértékének alsó határát kielégíti, de a kiürítendő lakásnál nem nagyobb szobaszámú, továbbá

c) legfeljebb eggyel alacsonyabb komfortfokozatú, mint a kiürítendő lakás, legalább azonban komfort nélküli.

R. 119. § (1) A lakásban jogcím nélkül lakó olyan jóhiszemű személy, aki nem bérlőként (használóként) költözött a lakásba, hanem akit (pl. családtagként, albérlőként) a bérlő (használó) fogadott be, legalább

komfort nélküli másik lakásra vagy külön bejáratú lakószobára tarthat igényt, amely a legszükségesebb bútorzatának és felszerelési tárgyainak elhelyezésére is alkalmas. Ha a lakásban több ilyen jóhiszemű személy van, együttesen is csak egy - a lakásigényük mértékét meg nem haladó és a kiürítendő lakásnál nem nagyobb szobaszámú - lakásra tarthatnak igényt.

(2) Nem megfelelő az elhelyezés, ha a lakást (albérleti lakószobát) a bérbeadó (albérletbeadó) csak határozott időre vagy valamely feltétel bekövetkezéséig hajlandó bérbe (albérletbe) adni. Nem megfelelő az olyan albérleti lakószoba sem, amelyen másik lakószobába átjárnak.

A jogcím nélkül lakó jóhiszemű személyek elhelyezésének biztosítása

R. 120. § (1) A lakásban jogcím nélkül lakó jóhiszemű személy elhelyezéséről

a) ha a lakásbérleti jogviszony az ingatlan kisajátítása vagy a lakásnak közületi szerv elhelyezése érdekében történt igénybevétele folytán szűnt meg, a kedvezményezett közületi szerv,

b) ha a vállalati bérlakásra vagy szolgálati lakásra fennállott lakásbérleti jogviszony - vállalati bérlakás esetében bérlőtársi jogviszony is - szűnt meg, a lakással rendelkező szerv,

c) ha őt a lakásba a bérlő (használó) fogadta be és a lakásbérleti jogviszony (a használat) változatlanul fennáll, a bérlő (használó),

d) az a)-c) pontban nem említett esetekben pedig - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a lakásügyi hatóság

köteles gondoskodni.

(2) Ha az (1) bekezdésben említett személy tulajdonában ugyanabban a városban (községben) a 117-119. §-ban meghatározott követelményeknek megfelelő - beköltözhető - lakás van, az elhelyezésére nem tarthat igényt. Ilyen esetben az említett személyt a tulajdonában álló lakásba való beköltözésre kell kötelezni.

(3) A biztosított elhelyezés, illetőleg a tulajdonos lakása megfelelőségének kérdésében vita esetén a végrehajtást fogantatosító szerv dönt.

(4) Ha a 119. § (1) bekezdésében említett több jóhiszemű személy az elhelyezésük céljára biztosított lakásra nem kíván bérlőtársi jogviszonyt létesíteni, a körülmények mérlegelése alapján a végrehajtást fogantatosító szerv dönt abban a kérdésben is, hogy közülük ki lesz a lakás bérlője. A kijelölt bérlő köteles a többi jogcím nélkül lakó személynek a lakáshasználatot változtatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani.

R. 121. § (1) Aki a lakásban jogcím nélkül lakó jóhiszemű személy elhelyezéséről gondoskodni köteles, megállapodhat vele, hogy részére - elhelyezés biztosítása helyett - pénzbeli térítést fizet.

(2) Az (1) bekezdésben említett térítés összege:

a) fegyveres testületi szolgálati lakás esetében az illetékes miniszter által szabályozott mértékben,

b) más esetben pedig a felek megállapodásával szabadon állapítható meg.

Az elpusztult lakás bérlőjének (használójának) elhelyezése

R. 122. § (1) Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében elpusztult, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el, és a bérlő (használó) az elhelyezéséről maga vagy - vállalati bérlakás vagy szolgálati lakás esetében - a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni, az elhelyezés a lakásügyi hatóság feladata. Ilyen esetben a bérlő (használó) lakásigényét a lakaskiutalási névjegyzékbe való felvétel mellőzésével kell kielégíteni.

(2) Az (1) bekezdésben említett személy - mindaddig, amíg részére lakás nem biztosítható - szükséglakásban is elhelyezhető.

A lakásban jogcím nélkül lakó rosszhiszemű személyek elhelyezése

R. 123. § (1) A lakásban jogcím nélkül lakó rosszhiszemű személy az elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. Ha e kötelezettségét nem teljesítette, a körülmények mérlegelésével - az a) és b) pontban foglaltak esetében a bérlővel (használóval) együtt - arra kötelezhető, hogy

a) költözzék vissza a korábbi lakásába, illetőleg a tulajdonában álló üres lakásba (szükséglakásba),

b) a bérlővel (használóval) együtt költözzék annak új lakásába, vagy

c) költözzék a számára biztosított szükséglakásba, albérleti lakószobába, ágybérletbe vagy munkásszállásra.

(2) A szükséglakás biztosítása - a végrehajtást kérő kérelme alapján - vállalati bér- és szolgálati lakás esetében a lakással rendelkező szerv, más esetekben a lakásügyi hatóság feladata.

(3) Ha a lakásban jogcím nélkül lakó rosszhiszemű személynek, illetőleg a vele együtt lakó személynek a 71. § (1) bekezdésének b) vagy c) pontjában említett magatartása miatt sürgős kiköltöztetése szükséges,

a) - személyi, családi és egyéb körülményeire figyelemmel - arra is kötelezhető, hogy költözzék az elhelyezésére más városban (községben) biztosított lakásba (szüsseglakásba), illetőleg a más városban (községben) tulajdonában álló - beköltözhető - lakásba (szüsseglakásba);

b) - ha ismételt bírságolás hatására sem költözik ki a lakásból - más elhelyezés biztosítása nélkül is kiköltöztethető.

Vhr. 88. § (1) A lakásban jogcím nélkül lakó rosszhiszemű személy az R. 123. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján akkor kötelezhető arra, hogy költözzék vissza a korábbi lakásába, ha erre időközben más személy lakásbérleti (albérleti) jogviszonyt nem létesített vagy egyébként lakáshasználatot nem szerzett.

(2) Az R. 123. §-a (1) bekezdésének b) pontjában foglalt rendelkezés akkor alkalmazható, ha

a) a bérlő (használó) a másik lakásba bérlőként (használóként) költözik be,

b) a másik lakás ugyanabban a városban (községben) van, mint a kiűritendő lakás,

c) a befogadáshoz az R., illetőleg e rendelet alapján más személy vagy szerv hozzájárulása nem szükséges, vagy ez a hozzájárulást megadta, továbbá

d) a bérlő (használó) a jogcím nélkül lakó személyt annak tudatában fogadta be a lakásba, hogy abból rövid időn belül elköltözik.

Vhr. 89. § Az R. 123. §-ának rendelkezései irányadók olyan személy kiköltöztetése esetén is, akit a lakás bérlője (használója) jogszabály vagy szerződés tiltó rendelkezése ellenére fogadott be a lakásba.

Vhr. 89. § Az R. 123. §-ának rendelkezései az irányadók olyan személy kiköltöztetése esetében is,

a) akit a lakás bérlője (használója) jogszabály vagy szerződés tiltó rendelkezése ellenére fogadott be a lakásba;

b) aki az R. 73/A. §-ának (1) bekezdésén alapuló felhívást követően a tulajdonában álló lakást bérbeadta, vagy másnak használatra átengedte, illetőleg azt csak részben idegenítette el;

c) akinek a tanácsi bérlakásra fennálló lakásbérleti jogviszonya az R. 98/A. §-ának (4) bekezdésén alapuló igénybevétel folytán szűnt meg.

Vhr. 90. § (1) Az R. és e rendelet alkalmazása során a lakásban jogcím nélkül lakó személyt jóhiszeműnek kell tekinteni, ha nem esik a (2) bekezdés rendelkezései alá.

(2) A lakásban jogcím nélkül lakó rosszhiszemű személy az,

a) akinek a lakásbérleti (albérleti) jogviszonya vagy a lakáshasználatának más jogcíme neki felróható okból felmondás vagy a bíróság határozata alapján szűnt meg, illetőleg a lakásra vonatkozó tulajdonjogát a vevő ingatlanárverés során beköltözhetően szerezte meg;

b) aki lakásra - vállalati bérlakás és szolgálati lakás kivételével - határozott időre szóló, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti szerződést, vagy bármely lakásra albérleti szerződést kötött és a határidő lejárt, illetőleg a feltétel bekövetkezése után a lakást nem ürítette ki;

c) aki vállalta, hogy a lakásbérleti (albérleti) jogviszonyának megszűnése esetén másik lakásra vagy egyéb elhelyezésre nem tart igényt, ennek ellenére a lakást nem ürítette ki;

d) aki a lakásbérleti (albérleti) szerződést a bérbeadóval (albérletbeadóval) közös megegyezéssel megszüntette vagy felbontotta és - megegyezés ellenére - a lakást nem ürítette ki;

e) aki annak tudatában költözött a lakásba, hogy a lakásbérleti (albérleti) szerződése vagy más lakáshasználati megállapodása érvénytelen, illetőleg a bérlő a lakásból rövid időn belül elköltözik, illetőleg a közeli halála vagy a lakásbérleti jogviszonyának megszűnése egyébként is várható;

f) akinek az általa kötött tartási szerződés felbontása felróható, ha a felek a további lakáshasználat jogcímében nem állapodtak meg;

g) az eltartó, aki a bérlő halála után a lakásbérleti jogviszonyt a tartási kötelezettségének nem teljesítése miatt nem folytathatja;

h) aki tanácsi bérlakást a lakásügyi hatóság félrevezetésével szerzett és emiatt a lakásügyi hatóság a határozatát visszavonta vagy azt a felettes államigazgatási szerv megsemmisítette, illetőleg a bíróság hatályon kívül helyezte;

i) akinek szolgálati lakásra létesített lakásbérleti jogviszonya azért szűnt meg, mert a lakással rendelkező szervvel fennálló munkaviszonya (munkaköre) a bíróság büntetőítélete vagy fegyelmi határozat alapján, illetőleg a munkaügyi jogszabályok megsértésével szűnt meg. Ezt a rendelkezést a vállalati bérlakásra is alkalmazni kell, ha a lakással rendelkező szerv a lakást a bérlő számára csupán a vele fennálló munkaviszony, illetőleg termelési (gazdasági) együttműködés keretében teljesített munkavégzés időtartamára juttatta.

Vhr. 90/A. § Ha a lakásban jogcím nélkül lakó jóhiszemű személy vagy a vele együtt lakó személy a lakásból való kiköltöztést elrendelő lakásügyi hatósági, illetőleg fegyveres testületi határozat jogerőre emelkedése után olyan

magatartást tanúsít, amelynek alapján a lakásbérleti (albérleti) jogviszony, vagy a lakáshasználat más jogcíme a kiköltözésre kötelezettnek felróható okból megszüntethető lenne, a lakásügyi hatóság, illetőleg a fegyveres testület utólag határoz abban a kérdésben, hogy az R. 123. §-át kell-e alkalmazni.

R. 124. § Aki a lakást vagy annak helyiségét, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiséget önkényesen foglalta el, arra kell kötelezni, hogy azt minden elhelyezési igény nélkül haladéktalanul ürítse ki. A 123. § (1) bekezdése a) és c) pontjának rendelkezését ilyen esetben is alkalmazni lehet. E rendelkezések szerint kell eljárni a lakásbérleti jogviszony folytatására nem jogosult olyan személyek esetében is, akik a lakásba korábban bejelentkeztek, de ott ténylegesen nem laktak és abba csak a bérlő halála után költöztek be.

Az elhelyezésre jogosultság megállapítása

R. 125. § A bíróságnak, a lakásügyi hatóságnak, illetőleg a fegyveres testületnek a kiköltözést elrendelő határozatában meg kell állapítania, hogy a lakásban jogcím nélkül lakó személy e rendelet alapján tarthat-e, illetőleg milyen elhelyezésre tarthat igényt.

A kiköltözésre kötelezés

R. 126. § (1) Ha a lakásbérleti (albérleti) jogviszony, illetőleg az egyéb címen fennállott lakáshasználat a bíróság, a hatóság, illetőleg a fegyveres testület határozata alapján szűnt meg vagy szünetel, a lakásból való kiköltözést a határozatot hozó szerv rendeli el.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett esetben a lakásból, továbbá - önkényes beköltözés esetében - a közös használatra szolgáló helyiségből való kiköltözést

- a) tanácsi bérlakás és átmeneti lakás esetében a lakásügyi hatóság,
- b) fegyveres testületi szolgálati lakás esetében a fegyveres testület,
- c) egyéb lakás esetében pedig a bíróság rendeli el.

(3) A lakásügyi hatóság elrendelheti az önkényesen beköltözött személy kiköltözéséről hozott határozatának azonnali végrehajtását.

16. fejezet

A végrehajtás szabályai

A lakás használatával kapcsolatos határozatok végrehajtásának foganatosítása

R. 127. § (1) A lakás használatával kapcsolatos lakásügyi hatósági és a 98. §-ban említett más hatósági, továbbá - a (2)-(3) bekezdésben említett esetek kivételével - a bírósági határozatok végrehajtásának foganatosítása a lakásügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

(2) Bírósági végrehajtásra tartozik a bírósági határozat végrehajtásának foganatosítása, ha a határozat

- a) lakáscsere-szerződés teljesítését rendelte el;
- b) a lakás kiürítését a 76. § alapján rendelte el;
- c) a lakás egyes helyiségeinek kiürítését, illetőleg közös használatát úgy rendelte el, hogy a kötelezett ezáltal nem vált hajléktalanná;
- d) vállalati bérlakás, nem fegyveres testületi szolgálati lakás, illetőleg állampolgár tulajdonában álló lakás vagy egyes helyiségeinek kiürítését vagy közös használatát rendelte el.

(3) Fegyveres testületi szolgálati lakás használatával kapcsolatos határozat végrehajtását a lakással rendelkező szerv foganatosítja.

(4) Azokban az ügyekben, amelyekben a bírósági határozat végrehajtásának foganatosítása a lakásügyi hatóság vagy a fegyveres testület hatáskörébe tartozik, a végrehajtást elrendelő bírósági határozatot meg kell küldeni a lakásügyi hatóságnak, illetőleg a fegyveres testületnek is.

Vhr. 91. § Ha a végrehajtás foganatosítása a lakásügyi hatóság hatáskörébe tartozik, de az elhelyezésről nem ő köteles gondoskodni, az arra kötelezettet felhívja az elhelyezés biztosítására.

Vhr. 92. § (1) Ha a végrehajtás foganatosítására legfeljebb tizenöt napos határidőt tűz ki; erről - a foganatosítás napja előtt legalább nyolc nappal - a kötelezettet határozatban kell értesíteni.

(2) A végrehajtás foganatosítását elrendelő határozatnak tartalmaznia kell:

- a) a végrehajtás foganatosításának napját, továbbá azt, hogy a kiköltöztetés hova történik,
- b) figyelmeztetést arra, hogy a végrehajtást a kötelezett távollétében is foganatosítják,
- c) közlést arra, hogy a végrehajtás költségeit a kötelezettnek kell megfizetnie, végül
- d) utalást a végrehajtás foganatosításának alapjául szolgáló határozatra.

(3) A végrehajtás foganatosítását elrendelő határozat egy példányát az illetékes rendőri szerv vezetőjének is meg kell küldeni és abban a lakásügyi hatóság képviselőjének védelmére karhatalom kirendelését kell kérni.

Vhr. 93. § (1) A végrehajtás foganatosítása során a kötelezett vagyontárgyait gondosan kell kezelni.

(2) Az eljárásról jegyzőkönyvet, továbbá - ha a kötelezett a végrehajtás foganatosításánál nincs jelen és a képviseletéről sem gondoskodott - vagyontárgyaitól leltárt kell felvenni. A vagyontárgyaknak a biztosított lakásban (helyiségben) történt elhelyezése után a leltár egy példányát a lakásban (helyiségben) jól látható helyen ki kell függeszteni.

(3) A végrehajtás foganatosítása után a biztosított lakást (helyiséget) le kell pecsételni és annak kulcsát mindaddig a lakásügyi hatóságnál kell megőrizni, amíg azért a kötelezett vagy a képviselője nem jelentkezik.

Vhr. 94. § Ha az elhelyezésre biztosított helyiségben a kötelezett vagyontárgyai nem helyezhetők el, azokról leltárt kell felvenni és a vagyontárgyakat - a kötelezett költségére és veszélyére - raktárban vagy arra alkalmas más helyiségben kell elhelyezni.

Vhr. 95. § (1) Ha a lakásban jogcím nélkül lakó személy az elhelyezéséről maga köteles gondoskodni, őt a lakás kiürítésére határidő kitűzésével és pénzbírság kiszabásával kell szorítani.

(2) Ha a kedvezményezett a lakásban jogcím nélkül lakó személy elhelyezésére - annak ellenére, hogy arra nem köteles - másik lakást vagy helyiséget biztosít, az ezzel kapcsolatban felmerült költségének megtérítését a jogcím nélkül lakó személytől követelheti.

VI. rész

Vegyes és záró rendelkezések

17. fejezet

Vegyes rendelkezések

R. 128. § (1) Ha a nem állami lakást nem lakás céljára adták bérbe vagy engedték át használatra, a szerződés e rendelet hatálybalépése napján megszűnik. A bérlő (használó) köteles a lakást a szerződés megszűnésétől számított egy éven belül kiüríteni. Ha ezt a kötelezettségét nem teljesíti, a lakásügyi hatóság harminc napon belül köteles a lakás kiürítését végrehajtani.

(2) Ha a bérbeadó a lakást a megüresedéstől számított három hónapon belül lakás céljára nem hasznosítja, a tanács végrehajtó bizottsága az ingatlanak a külön jogszabályban meghatározott módon való értékesítését rendelheti el.

(3) A lakásügyi hatóságnak az (1) bekezdésben említett esetben a lakás kiürítését arra tekintet nélkül kell végrehajtani, hogy az elhelyező hatóság a bérlő részére biztosított-e más elhelyezést vagy sem.

R. 129. § Ha a bérlő a lakását vagy annak egy részét nem lakás céljára adta bérletbe vagy engedte át használatra, a 128. § (1) és (3) bekezdésének rendelkezéseit kell alkalmazni.

R. 130. § Az a szerződés, amelyet e rendelet hatálybalépése után lakás (lakásrész) nem lakás céljára történő hasznosítására a 2. §-ban foglalt tilalom ellenére kötöttek, semmis. Ilyen esetben a 128. és a 129. §-ban foglalt intézkedéseket a lakásügyi hatóságnak azonnal foganatosítania kell.

R. 131. § Ha a lakásban csak egy bérlőtárs maradt vissza, őt - tanácsi bérlakás esetében a lakásügyi hatóság intézkedése nélkül is - a lakás önálló bérlőjének kell tekinteni.

R. 132. §

Vhr. 96. § (1) Lakáshoz tartozó helyiséget (nyárikonyha, mosókonyha, pincerekesz, fűskamra stb.)

- a) a bérlő albérletbe nem adhatja és másnak használatra sem engedheti át;
- b) a nem állami lakás tulajdonosa - lakás céljára, önállóan - bérbe (albérletbe) nem adhatja és másnak használatra sem engedheti át.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjának tilalma a szükséglakás követelményeinek megfelelő helyiségre nem vonatkozik.

Vhr. 97. § Ha az R. vagy e rendelet valamely személy egészségi állapotának igazolását írja elő, azt gyógy- vagy rendelőintézet, illetőleg körzeti orvos által kiállított bizonyítvánnyal kell igazolni.

Vhr. 98. § Az R. vagy e rendelet alkalmazása során személyi igazolvánnyal rendelkező személy esetében a lakásba költözés időpontjául - az ellenkező bizonyításig - azt az időpontot kell alapul venni, amikor az a személyi igazolvány szerint a lakásba bejelentkezett. Bizonyítható az is, hogy az említett személy a bejelentkezés ellenére nem lakott, illetőleg bejelentés nélkül lakott a lakásban.

Vhr. 99. § (1) Ha az R. vagy e rendelet alapján a bérlő, illetőleg a bérbeadó részéről írásbeli közlés szükséges, az akkor hatályos, ha a közlést az érdekeltnek, házastársának, vele együttlakó cselekvőképes családtagjának vagy meghatalmazottjának

- a) postán, ajánlott levél útján,
- b) személyes átadással, vagy
- c) közlés átadásával megbízott személy útján kézbesítik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közlés akkor is hatályos, ha a közlemény átvételét az érdekelt vagy meghatalmazottja megtagadja, vagy a kézbesítést szándékosan megakadályozza.

(3) A postai ajánlott küldeményt a feladás napját követő második napon kézbesítettnek kell tekinteni.

R. 132/A. § A 103. § és a 104. § (4) bekezdésének rendelkezéseit lakásnak vagy egy részének fizetővendéglátás céljára való hasznosításakor is alkalmazni kell.

132/B. § Ha a lakásügyi hatóság jogerős határozatával kijelölt bérlő, illetőleg vevő a lakásbérleti, illetőleg az adásvételi szerződést az előírt határidőben neki felróható okból nem kötötte meg, a részére üresen tartott lakással kapcsolatos üzemeltetési és fenntartási költségek őt úgy terhelik, mintha a szerződést már megkötötte volna.

R. 132/C. § A 73/A. § (1) bekezdése, a 76. § (2) bekezdése, a 82/A. §, a 87/A. §, a 99. § (3) bekezdése, a 120. § (2) bekezdése és a 123. § (3) bekezdése a) pontjának alkalmazása során azt a lakást is beköltözhetőnek kell tekinteni, amelyet a tulajdonosa 1983. január 1. napja után kötött vagy meghosszabbított szerződés alapján idegenforgalmi szerv útján hasznosít.

17/A. fejezet

Az otthonházakra vonatkozó rendelkezések

Általános rendelkezések

R. 133. § (1) E rendelet rendelkezéseit a nyugdíjasok házában, a garzonházban és a szobabérlők házában (a továbbiakban együtt: otthonház) levő lakásokra, illetőleg lakóegységekre az e fejezetben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az otthonházban levő lakásokkal, illetőleg lakóegységekkel a lakásügyi hatóság, illetőleg az azt létesítő állami szerv rendelkezik. Ha az otthonházat tanács és állami szerv közös beruházásban létesítette, az abban levő lakásokkal, illetőleg lakóegységekkel a lakásügyi hatóság és az állami szerv a létesítési költségek viselésének arányában - megállapodásuk szerint - rendelkezik.

(3) A garzonházban és a nyugdíjasok házában a lakásügyi hatóság rendelkezése alatt álló lakásokra a tanács, az állami szerv rendelkezése alatt álló lakásokra pedig a vállalati bérlakásokra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(4) Az otthonházat tanács létesítés esetében a tanács házkezelési szerv, egyébként pedig az azt létesítő állami szerv kezeli. Közös beruházásban létesített otthonház kezelésére a felek megállapodása az irányadó. Az otthonházban a bérbeadó jogait és kötelezettségeit a kezelő szerv gyakorolja, illetőleg teljesíti.

A nyugdíjasok háza

R. 134. § (1) A nyugdíjasok háza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek határozatlan idejű elhelyezésére szolgáló lakást, továbbá az életkoruknak és az egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújtó olyan lakóépület, amelyben

a) a bérlők rendszeres egészségügyi (körzeti orvosi és körzeti betegápolói) ellátásáról és állandó (nappali és éjszakai) gondozói ügyeletről kell gondoskodni,

b) a bérlők részére - a külön jogszabályok szerint - házi szociális gondozást kell biztosítani, továbbá

c) az 1981. január 1. napja után létesített nyugdíjasok házában a bérlők igényeit is kielégítő öregek napközi otthonát kell - a külön jogszabályok szerint - működtetni.

(2) A nyugdíjasok házában az (1) bekezdésben említett egészségügyi és szociális ellátásról és szolgáltatásokról a fővárosi kerületi, a megyei városi, a városi tanács végrehajtó bizottsága egészségügyi feladatot ellátó szakigazgatási szerve, illetőleg a községi szakigazgatási szerv köteles gondoskodni.

(3) Az 1986. január 1. napja után létesített nyugdíjasok háza esetében az (1) bekezdés c) pontjában foglalt kötelezettség alól a fővárosi, illetőleg a megyei tanácselnök - a helyi viszonyok figyelembevételével - felmentést adhat.

R. 135. § (1) A nyugdíjasok házában levő lakás bérlejét a lakással rendelkező szerv a fővárosi, a megyei városi, a városi tanács végrehajtó bizottsága egészségügyi feladatot ellátó szakigazgatási szervével, illetőleg a községi szakigazgatási szervvel (a továbbiakban együtt: egészségügyi osztály) egyetértésben jelöli ki.

(2) Bérlelőül egyedülálló személyt vagy házaspárt lehet kijelölni. Bérlelőül - a bérletársi jogviszonyra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével - két egyedülálló személy is kijelölhető, ha ezt együttesen kérik.

(3) Bérlelőül csak az jelölheti ki, aki:

a) nyugdíjas, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte,

b) önmaga ellátására képes, de egészségi állapota miatt segítséget igényel és a családi gondozást nélkülözi;

c) legalább komfortos vagy - indokolt esetben - korszerűsítéssel komfortossá tehető, illetőleg közérdekű lakásigények kielégítésére fordítható állami lakásának bérleti jogviszonyairól az azzal rendelkező szerv javára lemond és azt a bérbeadó részére kiürítve visszaadja, továbbá

d) a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettségének teljesítését maga - vagy készfizető kezes is - vállalja.

(4) Bérlelőül a (3) bekezdés a), b) és d) pontjában foglalt feltételeknek megfelelő olyan személy is kijelölhető, aki

a) kisajátított, illetőleg közületi elhelyezés céljára igénybe vett lakás használója, ha a nyugdíjasok házában levő lakást cserelakásként elfogadja;

b) a tulajdonában álló lakását beköltözhető állapotban a tanács ingatlanközvetítő szervnek értékesíti;

c) lakással nem rendelkezik, és a nyugdíjasok házában levő lakás juttatásáért a külön jogszabályban megállapított magasabb mértékű lakás-használatbavételi díj megfizetését vállalja.

(5) Bérlelőül a (3) és a (4) bekezdésben előírt feltételek fennállása esetén sem jelölhető ki az, aki egészségi állapota vagy egyéb ok miatt a közösségi együttélésre alkalmatlan.

(6) A lakással rendelkező szerv a (3) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel alól a házastársak egyike tekintetében méltánylást érdemlő esetben - az egészségügyi osztállyal egyetértésben - felmentést adhat.

(7) A bérlelő kijelölése során

a) a kérelem a lakaskiutalási névjegyzékbe történő felvétel mellőzésével teljesíthető, s az igénylő jövedelmi, vagyoni és szociális helyzetét sem kell a (3) és az (5) bekezdésben foglalt feltételeken túlmenően vizsgálni;

b) - több igénylő esetén - a társadalmi bizottság javaslatát is figyelembe kell venni.

R. 136. § A nyugdíjasok házában a bérlelő terhelő javítási és karbantartási munkálatok elvégzéséről - a bérlelő kérésére és költségére - a bérbeadó gondoskodik.

R. 137. § (1) A nyugdíjasok házában levő lakásba a bérlelő csak olyan házastársát fogadhatja be, aki

a) nyugdíjas, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elérte,

b) önmaga ellátására képes, továbbá

c) nem esik a 135. § (5) bekezdésében említett kizáró okok alá.

(2) A lakással rendelkező szerv - az egészségügyi osztállyal egyetértésben - az (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel alól felmentést adhat.

(3) Az (1) és a (2) bekezdés rendelkezései ellenére történt befogadás a lakás rendeltetésellenes használatának minősül: a befogadott személy a bérlelő halála esetén a lakásbérleti jogviszonyt nem folytathatja.

R. 138. § A bérlelő a lakásbérleti jogviszonyáról csak a lakással rendelkező szerv javára mondhat le.

R. 139. § (1) Ha a lakásbérleti jogviszony megszűnik és a bérlelő a lakást üresen, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadja, ezzel egyidejűleg részére pénzbeli térítést vagy - kérelmére - helyette a lakásigénye mértékének felső határát meg nem haladó szobaszámú olyan komfortfokozatú lakást kell adni, amilyent a nyugdíjasok házába költözésekor átadott.

(2) Ha a bérlelő a tanács ingatlanközvetítő szervnek értékesített lakása ellenében került a nyugdíjasok házába, akkor a pénzbeli térítés a befizetett lakás-használatbavételi díj összege.

(3) Ha a bérlelő a külön jogszabályban megállapított magasabb mértékű lakás-használatbavételi díj megfizetése ellenében került a nyugdíjasok házába, akkor a pénzbeli térítés a befizetett lakás-használatbavételi díj összege.

R. 140. § (1) A bérlő a lakását csak nyugdíjasok házában levő lakással vagy olyan más lakással cserélheti el, amelynek bérlője vagy tulajdonosa a 135. § értelmében nyugdíjasok házában levő lakás bérlője lehet. Ilyen esetben a 135. § (3) bekezdésének c) pontjába foglalt feltételt nem kell teljesíteni.

(2) A lakáscseréhez a lakással rendelkező szerv az egészségügyi osztállyal egyetértésben járulhat hozzá.

A garzonház

R. 141. § A garzonház az egyedülálló személyek és a fiatal, illetve gyermektelen házaspárok elhelyezésére szolgáló lakóépület.

R. 142. § (1) A garzonházban levő lakás bérlőjéül azt, akinek ez a lakás csak időleges elhelyezésére szolgál, határozott - és legfeljebb a lakásigénye kielégítéséig tartó - időre kell kijelölni. Ennek során az is előírható, hogy a bérlő a lakásigénye kielégítéséről meghatározott időn belül gondoskodik és ehhez meghatározott mértékű előtakarékoságot teljesítsen.

(2)

R. 143. § A garzonházban levő lakásba a bérlő - a lakással rendelkező szerv hozzájárulása nélkül - csak a házastársát és a kiskorú gyermekét fogadhatja be. A tilalom ellenére történt befogadás a lakás rendeltetésellenes használatának minősül.

A szobabérlők háza

R. 144. § A szobabérlők háza a lakással nem rendelkező egyedülálló személyek és fiatal házaspárok időleges elhelyezésére szolgáló lakóegységeket tartalmazó épület, vagy önálló épületszárny, illetőleg külön lépcsőházzal rendelkező épületrész.

R. 145. § (1) A bérlőt a lakóegységgel rendelkező szerv jelöli ki.

(2) Tanács által létesített szobabérlők háza esetében a fővárosi, megyei városi, városi, illetőleg községi tanács végrehajtó bizottsága közületi szervvel megállapodhat abban, hogy azokra a lakóegységekre, amelyeknek létesítési költségét vagy ennek meghatározott hányadát a közületi szerv a tanács fejlesztési alapjába (költségvetésébe) átutalta, a közületi szerv javára - az átutalt összeg nagyságától függően - egyszeri vagy többszöri bérlőkiválasztási jogot biztosít.

(3) Bérlőül egyedülálló személyt, továbbá - az albérlőtársakra vonatkozó rendelkezések szerint - fiatal házaspárt, illetőleg az együttlakást vállaló két egyedülálló személyt lehet határozott - de legfeljebb a lakásigénye kielégítéséig tartó - időre kijelölni. A határidőt a lakóegységgel rendelkező szerv meghosszabbíthatja.

(4) A bérlő kijelölése során

a) az igényjogosultságra és a lakásigény mértékére vonatkozó rendelkezéseket (9-10. §) nem kell alkalmazni,

b) előírható, hogy a bérlő a lakásigénye kielégítéséről meghatározott határidőn belül gondoskodik és ehhez meghatározott mértékű előtakarékoságot teljesítsen. A határidőt a lakóegységgel rendelkező szerv meghosszabbíthatja.

R. 146. § (1) A lakóegységbe csak az abban egyedül lakó, illetőleg fiatal házaspár bérlő fogadhat be más személyt. A befogadáshoz - a bérlő házastársának és kiskorú gyermekének kivételével - a lakóegységgel rendelkező szerv hozzájárulása szükséges.

(2) A lakóegységbe befogadott személy nem válhat bérlőtárssá, illetőleg albérlővé.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak ellenére történő befogadás esetén a bérlővel szemben a lakás rendeltetésellenes használatára vonatkozó rendelkezéseket lehet, a befogadott személlyel szemben pedig a lakás önkényes elfoglalására vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Vhr. 99/A. § A bérlő a szobabérlők házában bútorozottan bérbeadott lakóegységekbe csak a személyes használatára szolgáló kisebb felszerelési tárgyakat viheti be.

R. 147. § A bérlő halála esetén a bérleti jogviszonyt a lakóegységben lakó házastársa, illetőleg gyermeke változatlan feltételek mellett folytathatja. Egyébként a bérlő halála a bérleti jogviszonyt megszünteti.

R. 148. § (1) A bérlő a bérleti jogviszonyról csak a lakóegységgel rendelkező szerv javára mondhat le; a lemondás ellenében pénzbeni térítésre nem tarthat igényt.

(2) A bérlő a lakóegységet nem cserélheti el.

R. 149. § A szobabérlők házában levő lakóegység bérbeadására, használatára, az arra létesített bérleti jogviszonyra, továbbá a lakóegységben jogcím nélkül lakó személy kiköltöztetésére és elhelyezésére

egyebekben az albérleti jogviszonyra, illetőleg a lakásban jogcím nélkül visszamaradt volt albérlők kiköltöztetésére és elhelyezésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

18. fejezet

Hatálybaléptető és átmeneti rendelkezések

R. 150. § (1) Ez a rendelet 1971. július hó 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet végrehajtásáról - a lakásbérleti jogviszony és a végrehajtás szabályai tekintetében az igazságügyminiszterrel egyetértésben - a belügyminiszter gondoskodik.

(3) A lakásügyben hozott bírósági határozatok végrehajtásának módját az igazságügyminiszter szabályozza.

(4) A fegyveres testületi szolgálati lakásokra, továbbá a fegyveres testület által létesített otthonházakra vonatkozó rendelkezéseket e rendelet figyelembevételével - a belügyminiszterrel, továbbá a lakásbérleti jogviszony és a végrehajtás szabályai tekintetében az igazságügyminiszterrel, valamint a nyugdíjasok háza tekintetében a népjóléti miniszterrel is egyetértésben - a fegyveres testület szerint illetékes miniszter állapítja meg.

Vhr. 100. § E rendelet 1-10. §-a, 40. §-a, 101-104. §-a és 105. §-ának (2) bekezdése a kihirdetés, egyéb rendelkezései pedig 1971. július hó 1. napján lépnek hatályba.

Vhr. 101. § A tanácsi bérlakásra, a tanácsi értékesítésű lakásra, illetőleg a szervezett magánlakásépítés keretében épült tanácsi elosztású lakásra irányuló lakásigénylést az 1982. december 31. napján fennálló igénylések esetében 1983. január 1. és június 30. napja közötti időben meg kell újítani, ha az igénylő a tanács végrehajtó bizottsága által jóváhagyott névjegyzéken még nem szerepel és a lakásigénye kielégítését továbbra is kéri.

Vhr. 102. § (1) A lakásigénylés megújítását - a lakásigénylésre rendszeresített igénylőlap felhasználásával - ahhoz az első fokú lakásügyi hatósághoz kell benyújtani, amelyhez az igénylő a korábbi lakásigénylését benyújtotta. A lakásigénylés megújítása illetékmentes.

(2) Megújítás esetén a lakásigénylés nyilvántartásba vételének időpontjául a korábbi igénylés benyújtásának időpontját kell tekinteni.

(3) Azt a lakásigénylést, amelyet határidőben nem újítottak meg, a nyilvántartásból törölni kell.

Vhr. 103. § Ha az igénylő - megváltozott életkörülményei folytán - másik lakásügyi hatóság működési területén kíván lakást igényelni, a lakásigénylés megújításában kérheti, hogy a korábbi lakásigénylését a lakásügyi hatóság az általa megjelölt lakásügyi hatósághoz továbbítsa. Az igénylés nyilvántartásba vételének időpontjául ez esetben az igénylés eredeti benyújtásának időpontját kell tekinteni.

Vhr. 104. § Ha az igénylő a jövedelmi, vagyoni és szociális helyzete folytán az igényelt tanácsi bérlakás helyett csak tanácsi értékesítésű lakásra, illetőleg az ilyen igényelt lakás helyett csak a szervezett magán-lakásépítés keretében épült tanácsi elosztású lakásra tarthat igényt és a lakásigénylését ennek megfelelően módosítja, őt a módosításnak megfelelő nyilvántartásba kell felvenni.

R. 151. § (1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépéskor fennálló lakásbérleti (albérleti) jogviszonyokra és az egyéb címen fennálló lakáshasználatokra is alkalmazni kell.

(2) Azokban az ügyekben, amelyekben a lakásügyi hatóság, illetőleg a bíróság e rendelet hatálybalépése előtt hozott első fokú határozatot, a jogorvoslati eljárásban a korábban hatályban volt jogszabályokat kell alkalmazni.

(3) Ha a lakásügyi hatóság, illetőleg a bíróság a lakás (lakásrész) kiürítése ügyében e rendelet hatálybalépése előtt hozott jogerős határozatot, a végrehajtást az a szerv foganatosítja, amelynek a korábbi jogszabályok alapján az a hatáskörébe tartozott. E rendeletnek a végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseit az ilyen ügyekben azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a lakásban jogcím nélkül lakó személy jó- vagy rosszhiszeműségét a lakás (lakásrész) kiürítését elrendelő határozat alapján a végrehajtást foganatosító szerv bírálja el.

(4) A korábbi jogszabályok alapján hozott határozat hatályon kívül helyezése, megsemmisítése vagy visszavonása esetén induló új eljárásban e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Vhr. 105. §

Vhr. 106. § Az R. 53-54. §-ában és e rendelet 56-57. §-ában említett, 1971. július hó 1. napja előtt megkezdett munkák tekintetében a korábban hatályban volt jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

R. 152. § (1) A lakásbérleti jogviszony fennállását nem érinti az, ha a korábban hatályban volt jogszabályok alapján szolgálati lakásnak minősülő lakásnak ez a jellege e rendelet alapján megszűnt.

(2) A fennálló lakásbérleti jogviszony tartalmára és megszűnésére e rendeletnek a szolgálati lakásokra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, ha

a) a lakás vállalati bérlakássá vált és a lakással rendelkező szerv a bérlővel másként nem állapodik meg;

b) nem állami lakás esetében a bérbeadó és bérlő másként nem állapodik meg.

(3) Ha az állami lakás nem vált vállalati bérlakássá, tanácsi bérlakássá alakul át.

R. 153. § (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg

a) a lakók közös használatára szolgáló helyiségeknek vásár- és ünnepnapon való használata tárgyában kiadott 7550/1948. (VII. 14.) Korm. rendelet;

b) a bírósági végrehajtásról szóló 1955. évi 21. törvényerejű rendelet hatálybaléptetése és végrehajtása tárgyában kiadott 54/1955. (VIII. 27.) MT rendelet 21. §-a;

c) a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX. 30.) MT rendelet;

d) a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX. 30.) MT rendelet végrehajtásáról szóló 15/1957. (III. 7.) Korm. rendelet;

e) a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX. 30.) MT rendelet módosításáról szóló 30/1958. (IV. 15.) Korm. rendelet;

f) a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX. 30.) MT rendelet, valamint az ennek végrehajtása tárgyában kiadott 15/1957. (III. 7.) Korm. rendelet egyes rendelkezéseinek módosításáról és kiegészítéséről szóló 39/1959. (IX. 20.) Korm. rendelet;

g) a személyi tulajdonban álló lakások tulajdonosait megillető felmondási jog gyakorlásának egyes kérdéseiről szóló 28/1963. (X. 12.) Korm. rendelet és

h) a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX. 30.) MT rendelet és a végrehajtása tárgyában kiadott 15/1957. (III. 7.) Korm. rendelet egyes rendelkezéseinek módosításáról és kiegészítéséről szóló 8/1967. (II. 26.) Korm. rendelet, továbbá

i) az állami erőből épülő új lakások elosztásának rendjéről szóló 1074/1957. (VIII. 29.) Korm. rendelet és

j) az állami erőből épülő új lakások elosztásának rendjéről szóló 1074/1957. (VIII. 29.) Korm. határozat módosításáról szóló 1025/1968. (XI. 16.) Korm. határozat hatályát veszti.

(2)

(3)

(4) Ahol jogszabály a 35/1956. (IX. 30.) MT rendeletre és az ezt kiegészítő, módosító és végrehajtó jogszabályokra utal, helyette e rendeletet kell alkalmazni.

49/1982. (X. 7.) MT rendelet

az ingatlanközvetítésről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 13/1988. (XII. 27.) ÉVM rendelettel

[A **vastag betűs** szöveg a 49/1982. (X. 7.) MT rendelet (a továbbiakban: **R.**) szövege, a vékony betűs a 13/1988. (XII. 27.) ÉVM rendelet (a továbbiakban Vhr.) szövege.]

Az ingatlanközvetítésről szóló 49/1982. (X. 7.) MT rendelet (a továbbiakban: R.) 6. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem:

R. 1. § E rendelet hatálya a házingatlanok és a telkek (a továbbiakban: ingatlanok) adásvételére és cseréjére, valamint a bérletadások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek cseréjére terjed ki.

2/2005. Polgári jogegységi határozat

az ingatlanközvetítésre megkötött ügynöki szerződésre - állandó jellegű megbízás hiányában - nem alkalmazhatók az önálló kereskedelmi ügynöki szerződésről szóló 2000. évi CXVII. törvény rendelkezései

Vhr. 1. § Az R. és e rendelet alkalmazása szempontjából

a) ingatlanközvetítés: az ingatlanok (házingatlanok és telkek) adásvételének és cseréjének, továbbá a bérletadások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek cseréjének a közvetítése, ideértve az arra alkalmasak felkutatását, az ügyletek előkészítését és lebonyolítását, a forgalmi értékbecslést is;

b) házingatlan: - a rendeltetésére és a használati módjára tekintet nélkül - minden épület és a hozzá tartozó földrészlet, továbbá az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként bejegyzett épület és lakás, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiség;

c) telkek: a lakó- és üdülőtelek, valamint az ilyennek nem minősülő egyéb építési telkek.

R. 2. § (1) Ingatlanközvetítést a gazdálkodó szervezetek [Ptk. 685. § c) pontja] és a költségvetési szervek a tevékenységi körükben, továbbá az ügyvédi irodák valamint természetes személyek (a továbbiakban együtt: ingatlanközvetítésre jogosultak) végezhetnek.

(2) Az ingatlanközvetítésre jogosultak ingatlanközvetítési tevékenységet akkor végezhetnek, ha hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal és a külön jogszabályban előírt szakmai képesítéssel rendelkeznek, vagy munka-, illetőleg tagsági viszony keretében ilyen képesítéssel rendelkező dolgozót foglalkoztatnak.

(3) Az egyetemi jogi végzettséggel és jogi szakvizsgával rendelkező személyek ingatlanközvetítési tevékenységet - az ingatlanforgalmi értékbecslés kivételével - a (2) bekezdésben említett szakmai képesítés nélkül is végezhetnek.

(4) Ingatlanközvetítésre jogosult természetes személyek az ingatlanközvetítéssel kapcsolatos ügyleti okiratokat is elkészíthetik, ha egyetemi jogi végzettséggel és jogi szakvizsgával rendelkeznek.

Vhr. 2. § Az ingatlanok forgalmi értékbecslését összehasonlító értékatatok és helyszíni szemle alapján kell elvégezni. Ennek során fel kell tární az ingatlanra jellemző lényeges körülményeket és meg kell állapítani az ingatlan állapotával, fekvésével, megközelíthetőségével stb. összefüggő értékmeghatározó tényezőket.

Vhr. 3. §

R. 3. § Ingatlanközvetítést a 2. §-ban említettek megbízás alapján - díjazás ellenében - végeznek; közreműködésük igénybevétele nem kötelező.

Vhr. 4. § (1) Ingatlanközvetítési tevékenységet természetes személy csak az Ingatlanközvetítői Névjegyzékbe történt felvétele alapján végezhet.

(2) Az Ingatlanközvetítői Névjegyzéket

a) megye területén a megyeszékhely (Pest megyében a megyei tanács végrehajtó bizottsága által kijelölt) városi,

b) a főváros területén a fővárosi tanács végrehajtó bizottsága által kijelölt fővárosi kerületi tanács végrehajtó bizottságának igazgatási feladatot ellátó szakigazgatási szerve (a továbbiakban: szakigazgatási szerv) vezeti.

(3) Az Ingatlanközvetítői Névjegyzékbe való felvételt a kérelmező az állandó lakóhelye szerint illetékes szakigazgatási szervnél kérheti. Ennek során igazolnia kell, hogy a 3. §-ban előírt feltételekkel rendelkezik.

- (4) Törölni kell az Ingatlanközvetítői Névjegyzékből azt a természetes személyt,
a) akit gazdasági vagy vagyon elleni bűncselekmény miatt szabadságvesztésre ítélték,
b) akit az ingatlanközvetítési tevékenység gyakorlásától eltiltottak,
c) akit a szakigazgatási szerv szakszerűtlen munkavégzés miatt három éven belül legalább két alkalommal írásbeli figyelmeztetésben részesített,
d) aki a törlését kérte vagy elhalálozott, illetőleg a szakigazgatási szerv illetékességi területéről állandó jelleggel elköltözött.
e) aki a tevékenység gyakorlásához előírt képesítéssel nem rendelkezik.

Vhr. 5. § A 4. § (4) bekezdésének e) pontjában foglalt feltételeknek meg nem felelő természetes személyt 1998. július 1-jével kell törölni az Ingatlanközvetítői Névjegyzékből. Nem lehet törölni az Ingatlanközvetítői Névjegyzékből azt a természetes személyt, aki az ingatlanközvetítési tevékenységet végzők szakmai képesítéséről és képzéséről szóló 8/1990. (II. 1.) BM rendelet alapján középfokú tanfolyamon eredményes vizsgát tett.

R. 4. § Az ingatlanközvetítésre jogosultak ingatlanok forgalmi értékbecslését - megbízás alapján és díjazás ellenében - csak a külön jogszabályban meghatározott feltételek teljesítése esetén végezhetik.

R. 5. §

R. 6. § (1) Ez a rendelet 1983. január 1. napján lép hatályba; egyidejűleg a 27/1971. (IX. 14.) Korm. rendelet hatályát veszti.

(2) Felhatalmazást kap az építésügyi és városfejlesztési miniszter, hogy e rendelet végrehajtásáról gondoskodjék és ennek során az ingatlanok forgalmi értékbecslésének a feltételeit megállapítsa.

Vhr. 6. § Ez a rendelet 1989. január 1-jén lép hatályba; egyidejűleg az ingatlanközvetítésről szóló 49/1982. (X. 7.) MT rendelet végrehajtására kiadott 22/1982. (X. 7.) EVM rendelet hatályát veszti.

106/1988. (XII. 26.) MT rendelet

a lakáscélú támogatásokról

I. Általános rendelkezések

Az állami pénzügyekről szóló 1979. évi II. törvény 8. §-ának (1) bekezdése alapján a Minisztertanács a következőket rendeli:

1. § (1) A rendelet alapján lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére, a lakóépületek közös használatú részeinek felújítására, valamint a társulati úton megvalósuló közcélú víziközmű beruházásokra vehető igénybe lakáscélú támogatás.

(2) E rendelet alapján a következő állami támogatás igényelhető:

- a) lakásépítési kedvezmény,
- b) adóvisszatérítési támogatás,
- c) akadálymentesítési támogatás,
- d) kamattámogatás,
- e) önkormányzatok támogatása [1993. évi LXXVIII. törvény 64. § (4) bekezdés], és
- f) lakóház felújítási és víziközmű támogatás

[az a)-f) pont alattiak a továbbiakban együtt: támogatás].

(3) E rendelet alapján a saját méltányolható - legalább a (7) bekezdés szerinti alsó határt elérő - lakásigénye kielégítése céljából a lakás építéséhez, vásárlásához, lakásszövetkezet tulajdonában lévő lakrész állandó használati jogának (a továbbiakban: állandó használati jog) megszerzéséhez, lakótelek vásárlásához, a nagykorú, valamint a 16. életévét betöltött állami vagy intézeti nevelt kiskorú magyar állampolgár akkor vehet igénybe támogatást, ha magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga vagy bérleti jogviszonya nincs. E rendelet alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás. Erről a tényről a támogatást igénylő nyilatkozni köteles.

Külföldi állampolgár vagy hontalan esetben a támogatás igénybevételét a Pénzügyminisztérium engedélyezheti.

(4) Támogatást vehet igénybe az is, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének vagy más együttköltöző családtagjának együttesen legfeljebb olyan lakás fele tulajdoni hányada van, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett, vagy a tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy 1988. december 31-e előtt haszonélvezettel terhelten került tulajdonába, vagy haszonélvezettel terhelten öröklés és a haszonélvező a lakásban lakik.

(5) E rendelet alkalmazásában a lakásigény akkor tekinthető méltányolhatónak, ha a lakás

a) az együttköltöző hozzátartozók (Ptk. 685. § b) pont) lakásigénye a (7) bekezdésben meghatározott mérték felső határát legfeljebb egy szobával haladja meg, és

b) telekárát nem tartalmazó építési költsége, eladási ára az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a Pénzügyminisztérium által közzétett építési átlagköltségét nem haladja meg.

(6) A méltányolható lakásigény kielégítése céljából támogatásokat csak akkor lehet nyújtani, ha a kedvezményezett a rendelkezésére álló anyagi eszközöket a vételár, az építési költség kiegyenlítésére felhasználja. A kedvezményezett rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a korábban értékesített lakásának eladási árát, csökkentve az azt terhelő és visszafizetett önkormányzati és munkáltatói támogatás, valamint a kiegyenlített lakáscélú pénzügyi hitel összegével.

(7) A méltányolható lakásigény mértéke - az együttlakó, fiatal gyermektelen házaspár esetében a legfeljebb két vállalt gyermekkel, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy vállalt gyermekkel együtt számításba vett személyek számától függően - a következő:

- két személy esetében: egy-két lakószoba,
- három személy esetében: másfél-két és fél lakószoba,
- négy személy esetében: kettő-három lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

E rendelet alkalmazásánál fêlszoba az a lakôszoba, amelynek alapterûlete nem haladja meg a 12 m²-t.

1999/64. Adôzási kérdés lakâscélú hitel kamatkezdvezménye

II. Lakâsépitési kedvezmény

2. § (1) A méltányolható lakâsigényt kielégítô lakâsépités, lakâsvásárlás céljára, a magânszemély építettôt (vásárlôt) az általa eltartott, vele közös háztartásban élô gyermekek és egyéb eltartott családtagok után az építési költség (eladási ár) megfizetéséhez vissza nem térítendô állami juttatâsként lakâsépitési kedvezmény (a továbbiakban: kedvezmény) illeti meg. A kedvezmény - a (2) bekezdés c) pontjában foglaltak kivételével - csak új lakâs építésére (vásárlására) vehetô igénybe.

(2) A kedvezmény az alábbi célokra nyújtható:

a) új lakâs felépítése, a családi vagy ikerház emeletrâépítésnek nem minôsülô tetôtér beépítésének kivételével,
b) az értékesítés céljára újonnan épített és építettett lakâs megvásárlása,
c) három vagy több gyermeket eltartó építettô esetében - a tetôtér-beépítés is, más építettô esetében ennek kivételével - olyan építési munkák, aminek eredményeképpen a korábbi - az 1. § (7) bekezdésében meghatározott lakâsigény felsô határánál kisebb - lakâs alapterület növeléssel legalább egy szobával bôvül.

(3)

(4) A kedvezmény összege a (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott esetekben gyermekenként 200 000 forint, kivéve az építettôvel, vásárlóval együtt költözô, a szerzôdés megkötésének idôpontjában meglévô (1) bekezdés szerinti, illetôleg (5) bekezdés alapján számításba vett második és harmadik gyermeket, akik után a kedvezmény összege gyermekenként 1 000 000 forint, a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott esetekben ennek az összegnek a fele.

(5) Házaspár részére a (2) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott célra nyújtott kölcsônéből még fennálló tartozás csökkentésére, a szerzôdésenkötés idôpontjában hatályban volt feltételekkel az adôsokat az utóbb született gyermekük után is megilleti - a születés idôpontjában meglévô (1) bekezdés szerinti gyermekeiket számításba véve - a (4) bekezdésben meghatározott kedvezmény, valamint a gyermek születésének idôpontjáig a ténylegesen felmerült - a kamattámogatással csökkentett - szerzôdéses kamatoknak a kedvezményre esô összege.

(6) A kedvezmény összege más eltartott családtagok után személyenként 30 000 forint.

(7) A kedvezmény összege az építési költség (eladási ár), illetôleg saját beruházású lakâsépités esetén az adók és járulékok megfizetését is igazoló számlákkal bizonyított tényleges pénzkidadások 65%-át nem haladhatja meg.

(8) A lakâsépitési kedvezmény szempontjából gyermek az építô (vásárló) vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke, a gyâmsága alatt álló legalább egy éve vele együttélô és általa eltartott gyermek, ha az építô (vásárló) vállalja, hogy a gyâmság három éven belüli megszûnése esetén a kedvezményt visszafizeti, valamint az az intézeti vagy állami nevelt gyermek, aki a gyermek- és ifjúságvédô intézettel kötött megállapodás alapján legalább egy éve él az építettônél (vásárlónál) mint nevelôszülônél, és ô vállalja, hogy az elhelyezés három éven belüli megszûnése esetén a kedvezményt visszafizeti, ha másik gyermek gondozására megállapodást nem köt.

EBH2000. 210. A megelôlegezett szociálpolitikai kedvezmény elszámolása, ha a visszatérítési kötelezettség alóli mentesülés feltételét csak az egyik volt házastárs teljesíti [Csjt. 31. § (2) bek., 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet 2. §].

BH2003. 228. A jogosulatlan gazdasági elôny megszerzésének büntette célzatos bûncselekmény, amely csak akkor valósul meg, ha az elkövetô megtévesztô magatartása az állam által biztosított gazdasági elôny jogtalan megszerzésére irányul [Btk. 288. §, 106/1988. (XII. 26.) MT r. 2. § (2) bek. c) pont].

BH2001. 586. A keresetlevélben elôadottak tartalmának értékelése. A kereset tárgya lehet minden olyan jogviszony, amelybôl eredô jogvita eldöntése polgári perben kérhetô [Ptk. 5. §, 6. §, 241. §, 318. §, 339. §, 528. § (3) bek., Pp. 3. § (1) bek., 121. § (1) bek. c) pont, 106/1988. (XII. 26.) MT r. 2. § (1) és (4) bek., 77/1988. (XII. 27.) PM-ÉVM r. 6. §].

BH2001. 160. Megvalósítja a család bûntettét, aki a lakâsépitési kedvezmény igénybevételekor - az ennek folyósításához elôfeltételül megkivánt - saját erô megléte tekintetében a pénzügyintézet megtéveszti, és ezáltal a kölcsônösszeg jogtalan felvételével a pénzügyintézetnek kárt okoz [Btk. 318. § (5) bek. a) pont, 106/1988. (XII. 26.) MT r. 2. §, 3. § (2) bek., 141/1994. (XI. 2.) Korm. r. 5. §].

BH2000. 108. A szociálpolitikai kedvezmény elszámolásának módja a házastársi közös vagyon megszüntetése iránti perben [106/1988. (XII. 26.) MT r. 2. § (1) és (4) bek.].

BH1999. 29. Egy szerzôdésbe foglalható, de egymástól jól elkülöníthetôen, a kölcsôn-, a kezesi (készfizetôkezesi) szerzôdés és a szociálpolitikai kedvezmény fizetésére vonatkozó, azonos felek között létrejött

megállapodás. A kölcsönszerződés és a szociálpolitikai kedvezmény nyújtására vonatkozó megállapodás elhatárolási szempontjai (Ptk. 272. § (1) bek., 523. § (1) bek., 106/1988. (XII. 26.) MT r. 2. § (1) bek., 3. § (1) bek., 12. § (1) bek.)

III. Adó-visszatérítési támogatás

2/A. § (1) A saját méltányolható lakásigényét kielégítő lakás építőjét, vagy az értékesítés céljára épített vagy építtetett ilyen új lakás vásárlóját az építési költség, illetőleg vételár megfizetéséhez adó-visszatérítési támogatás (a továbbiakban: adó-visszatérítés) illeti meg.

(2) Az adó-visszatérítés összege a 3. § (3) bekezdésének *a)* pontjában meghatározott bizonylatok vagy az új lakás megvásárlásáról kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó 60%-a, de lakásonként legfeljebb 400 000 forint.

(3) A 3-3/D. §-oknak a kedvezményre vonatkozó rendelkezéseit az adó-visszatérítésre is alkalmazni kell azzal, hogy saját beruházású magán-lakásépítés esetén az adó-visszatérítés összegének negyede csak a használatbavételi engedély bemutatása után folyósítható.

(4) A pénzügyintézet az általa folyósított és a költségvetéssel elszámolt adó-visszatérítés összege után 3% költségterítés illeti meg, amelyet a támogatással együtt kell elszámolnia.

3. § (1) Az építtetőt (vásárlót) a kedvezmény akkor is megilleti, ha az építéshez (vásárláshoz) kölcsönt nem vesz igénybe.

(2) A kedvezmény összegét lakásépítés esetében a készültségi fokkal arányosan kell folyósítani, és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építtető a kedvezményen és a pénzügyintézeti kölcsönön kívül eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközei 80%-át a lakás építésére már felhasználta.

(3) Saját beruházású lakásépítés esetén a kedvezmény akkor folyósítható, ha az építtető a folyósító pénzügyintézetnek:

a) a lakás felépítéséhez - részfolyósításnál az ehhez tartozó készültségi fok eléréséhez - szükséges összes vásárolt anyag, szolgáltatás jogszzerű eredetét igazoló, saját nevére kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat, illetve számlát helyettesítő okmányokat (a továbbiakban együtt: bizonylatok) bemutatja, a nem vásárolt anyagok és szolgáltatások eredetéről és mennyiségéről írásban nyilatkozik, továbbá

b) írásban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság a bizonylatok valódiságát, az azokban foglalt gazdasági esemény megtörténtét, a kedvezmény igénybevételének jogszűrségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a folyósító pénzügyintézetet tájékoztassa.

(4) A (3) bekezdés szerinti bizonylatokat az építtető köteles a használatbavételi engedély megadásától számított öt évig megőrizni.

(5) Ha a folyósító pénzügyintézet azt észleli, hogy a bizonylatok valódisága vagy a bizonylatolt gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az építkezés helye szerint illetékes állami adóhatóságot.

(6) Ha az adóhatóság vizsgálatot folytatott és azt állapítja meg, hogy a kedvezmény igénybevétele vagy felhasználása jogosulatlan volt, vagy az építtető érdekkörében felmerült ok miatt a szabálytalan, vagy a nem valós gazdasági eseményről kiállított és a (3) bekezdés alapján bemutatott bizonylatban feltüntetett ellenérték a kedvezmény 15%-át eléri vagy meghaladja, a kedvezmény igénybevevőjének állandó lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja a folyósított kedvezmény késedelmi pótlékkal növelt összegének visszatérítését. Abban az esetben, ha ez az összeg nem éri el a 15%-ot, úgy az ellenértéke összegének késedelmi pótlékkal növelt visszatérítését kell előírni.

(7) Kedvezményt a gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni. A 2. § (4) és (5) bekezdésének alkalmazása során a kedvezmény összegének megállapításánál valamennyi gyermeket figyelembe kell venni azzal, hogy az így meghatározott összeget csökkenteni kell azon gyermekek után - a rendelet alapján számított kedvezmény összegével -, akik után korábban kedvezményt már elszámoltak.

(8) E rendelet szempontjából fiatal a házaspár, ha a kölcsön (adásvételi) szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét.

BH2001. 160. *Megvalósítja a család büntetettét, aki a lakásépítési kedvezmény igénybevételekor - az ennek folyósításához előfeltételül megkívánt - saját erő megléte tekintetében a pénzügyintézetet megtéveszti, és ezáltal a kölcsönösszeg jogtalan felvételével a pénzügyintézetnek kárt okoz [Btk. 318. § (5) bek. a) pont, 106/1988. (XII. 26.) MT r. 2. §, 3. § (2) bek., 141/1994. (XI. 2.) Korm. r. 5. §].*

BH1999. 29. *Egy szerződésbe foglalható, de egymástól jól elkülöníthetően, a kölcsön-, a kezesi (készfizetőkezesi) szerződés és a szociálpolitikai kedvezmény fizetésére vonatkozó, azonos felek között létrejött megállapodás. A kölcsönszerződés és a szociálpolitikai kedvezmény nyújtására vonatkozó megállapodás*

elhatárolási szempontjai (Ptk. 272. § (1) bek., 523. § (1) bek., 106/1988. (XII. 26.) MTr. 2. § (1) bek., 3. § (1) bek., 12. § (1) bek.] .

3/A. § (1) Ha a tulajdonos a kedvezmény igénybevételével épített, vásárolt lakást építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén a vételt követő 10 éven belül lebontja, lakásigényének kielégítésétől eltérő célra hasznosítja, illetőleg első ízben adásvételi, csere, ajándékozási vagy életjáradéki szerződéssel idegeníti el,

- a) lebontás, eltérő hasznosítás esetében a kedvezményezett,
- b) adásvételi szerződés esetében az eladó,
- c) ajándékozási szerződés esetében a megajándékozott,
- d) életjáradéki szerződés esetében pedig a tartásra kötelezett

köteles a kedvezményt visszafizetni.

(2)

3/B. § Ha a tulajdonos lakásigényét ingatlantulajdon cseréjével, vagy az értékesítést követően lakásépítés vagy -vásárlás útján elégíti ki, a kedvezmény visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét - a 3/A. § (1) bekezdésének a) pontja esetében a cselekmény megkezdésétől, a b)-d) pontjai esetében a szerződés megkötésétől számítva - építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig fel kell függeszteni. A felfüggesztés időtartama méltányolható esetben legfeljebb egy évvel hosszabbítható meg. Ha a tulajdonos a határidőben az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően (az adásvételi vagy csereszerződés alapján történő tulajdonjogszerzés esetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzését tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolatával, építés esetében a használatbavételi engedély bemutatásával) igazolja, és az elidegenítésből származó teljes bevételt számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az új lakás megszerzésére fordította, a 3/A. § szerinti kötelezettség az eredeti határidő lejártáig terheli. A kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt a helyi önkormányzat jegyzője intézkedik.

3/C. § (1) A kedvezményt a lakás fekvése szerinti helyi önkormányzat jegyzője által megjelölt bankszámlára kell visszafizetni a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését követő 30 napon belül.

(2) Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági jóváhagyás szükséges, a kedvezményt ennek megtörténtét követő 30 napon belül kell az (1) bekezdés szerint visszafizetni.

(3) Ha a tulajdonos lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra eső arányos részét kell visszafizetni.

(4) A lakás fekvése szerinti helyi önkormányzat jegyzője a visszafizetési kötelezettséget a 3/B. §-ban említett esetben a tulajdonos nyilatkozata alapján felfüggeszti.

(5) A jegyző a visszafizetett kedvezményt köteles az állami költségvetés javára átutalni.

3/D. § (1) A kedvezmény visszafizetésének kötelezettsége esetén a szerződéshez csatolni kell a lakás fekvése szerinti helyi önkormányzat jegyzőjének igazolását arról, hogy az eladó (megajándékozott, tartásra kötelezett) a kedvezmény összegét visszafizette, vagy azt a 3/B. § alapján felfüggesztették, illetőleg az elidegenített helyett a kötelezettség másik lakást terhel, és az ezt biztosító jelzálogjogot a 12. § (4) bekezdésének megfelelően bejegyezték.

(2) Szerződés alapján a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba (telekkönyvbe) történő bejegyzésére irányuló kérelmet elfogadni, teljesíteni csak akkor szabad, ha az (1) bekezdésben említett igazolást a szerződéshez csatolták.

IV. Akadálymentesítési támogatás

3/E. § (1) A súlyosan mozgássérült személy részére műszakilag akadálymentes lakás kialakításának többletköltségeire állami támogatás vehető igénybe.

(2) A támogatás akadálymentes új lakás építéséhez, vásárlásához legfeljebb 250 000 forint, meglévő lakáson végzett akadálymentesítéséhez legfeljebb 150 000 forint, ha az építető vagy a vásárló a mozgássérült és legfeljebb 100 000 forint - új és meglévő lakásra egyaránt -, ha az építető vagy vásárló által eltartott közeli hozzátartozó [Ptk. 685. § b) pontja] a mozgássérült.

(3) A támogatást a mozgássérült, vagy az elhelyezéséről gondoskodó közeli hozzátartozó igényelheti az olyan mozgásában maradandó egészségi okokból súlyosan korlátozott, munkaképességét legalább 67%-ban elvesztett személy után, akinek állapotában lényeges javulás nem várható és

a) a mozgásokban nem akadályozottak használatára tervezett és az érvényben lévő általános építési előírások szerint megépített lakóépületet, illetve az abban lévő lakást egyáltalában nem, vagy csak indokolatlanul nagy nehézségek árán tudná rendeltetésszerűen használni, és ezért

b) ahhoz, hogy az épületet, illetve lakását megfelelően használhassa, többletköltségek vállalásával kell azt akadálymentessé tenni.

(4) A támogatást a Mozgáskorlátozottak Egyesületeinek Országos Szövetségének javaslata alapján folyósítja az erre felhatalmazott pénzintézet. Egy személyre tekintettel állami támogatás csak egy alkalommal vehető igénybe.

V. Kamattámogatás

1. Jelzáloglevelek kamattámogatása

4. § (1) Lakás vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, valamint a 11. § (1) bekezdésében meghatározott célra 2000. február 1-jét követően magánszemélynek nyújtott és a szerződés alapján a forrásul szolgáló jelzáloglevél kamatát a támogatás időtartama alatt legfeljebb 1,5 százalékponttal meghaladó kamatozású, legfeljebb 30 millió forint összegű kölcsönök finanszírozására kibocsátott jelzáloglevél kamataihoz az állam a tulajdonában lévő jelzálog hitelintézet útján a polgárok terheinek mérséklésére 3 százalékpont támogatást nyújt a jelzáloglevél egész futamidejére, de legfeljebb az alapul szolgáló kölcsönök futamidejének első 5 évére.

(2) A támogatást a forrásul szolgáló - a jelzáloghitel állományt meg nem haladó összegű - jelzáloglevél állomány után lehet igénybe venni. A pénzintézettől megvásárolt hitelállomány után felmerült költségek megtérítésére a jelzálog-hitelintézet a megvásárlás időpontjában fennálló tőketartozás 1%-át fizeti a követelést átadó számára, amelyet a jelzáloglevél első kamatfizetésekor igényelhet a Magyar Államkincstártól.

(3) A kibocsátó hitelintézet a jelzáloglevelek kamatfizetése esedékességének időpontjában igényelheti a támogatást a Magyar Államkincstártól.

(4) A 3. § (3)-(6) bekezdéseinek a kedvezményre vonatkozó rendelkezését a kamattámogatással érintett jelzáloglevél útján finanszírozott kölcsönre is alkalmazni kell.

2. Kiegészítő kamattámogatás

5. § (1) Kiegészítő kamattámogatást vehet igénybe egy alkalommal a 30 millió forintot meg nem haladó összegű - a telekár nélkül számított - építési költségek vagy vételár esetén új lakás felépítésére, vagy értékesítés céljára felépített új lakás megvásárlására házaspár vagy gyermekét nevelő személy. Az építési költségek, illetőleg a vételár kiegyenlítéséhez felvett, legfeljebb tízmillió forint összegű hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam 10 évig nyújt támogatást. A kiegészítő kamattámogatás igénybevételére az 1. § (3)-(7) bekezdéseit nem kell alkalmazni.

(2) A kiegészítő kamattámogatást csak olyan kölcsönszerződéshez lehet igénybe venni, amelyben a hitelező vállalja, hogy az adós választása szerinti, de legfeljebb 35 éves futamidejű kölcsönre a kamat és a törlesztés folyamán bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke nem haladja meg

a) változó, illetőleg a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az egyéves futamidejű,

b) egy évnél hosszabb időszakra, állandó kamatozású kölcsön esetén az öt éves futamidejű állampapír referencia hozamai előző féléves átlagának 4 százalékponttal növelt mértékét.

(3) A kiegészítő kamattámogatás a (2) bekezdésben meghatározott állampapír hozam 4 százalékponttal, a 4. §-ban meghatározott támogatott forrásból nyújtott hitel esetében 5,5 százalékponttal csökkentett mértéke.

(4) A (2) és (3) bekezdésben meghatározott támogatás, kamat és költség mértéket a kölcsön kamatainak változásánál, illetőleg az üzleti év fordulójának napján kell alkalmazni. Az állampapír átlaghozamát az Államadósság Kezelő Központ által a megelőző időszak félévére már közzétett referencia hozamok alapján kell megállapítani. Ha a hitelintézet által alkalmazott mérték a (2) bekezdésben meghatározott kamat és költség mértéket legfeljebb fél százalékkal haladja meg, akkor a kamat mértékét nem kell módosítani. Egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású hitelek esetében a támogatás, a kamat és a költség mértéket csak a szerződés megkötésekor és az állandó kamat meghatározott időszakának lejártakor kell alkalmazni.

(5)

5/A. § (1) Ha a jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó magánszemély részére értékesítés vagy bérbeadás céljára lakást épített, és vállalja, hogy a lakást legalább 20 évig bérbe adja, úgy az e célra felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, amennyiben a lakás telekár nélkül számított építési költsége a 30 millió forintot nem haladja meg.

(2) A bérbeadás céljára épített lakások esetén - a települési önkormányzatot (a továbbiakban: önkormányzat) és a lakásszövetkezetet kivéve - az építetöt a kamattámogatás csak abban az esetben illeti meg, amennyiben vállalja, hogy a kamattámogatás igénybevételével létrehozott bérletet a vele tulajdonosi kapcsolatban vagy munkaviszonyban nem álló magánszemély részére bérbe adja, és ennek nem teljesítése esetén az igénybe vett támogatást kamataival együtt visszafizeti.

(3) Az építési költségek legfeljebb 70%-át kitevő és tízmillió forintot meg nem haladó kölcsönösszegig az 5. §-ban foglalt kiegészítő kamattámogatást kell alkalmazni.

(4) Az e §-ban foglalt kamattámogatásra az 1. § (3)-(7) bekezdéseit, a 3. § (3)-(6) bekezdéseit és a 6. § (1) bekezdésének a személyi feltételek igazolásáról szóló rendelkezéseit és a (4) bekezdésének rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

6. § (1) A kiegészítő kamattámogatást, valamint a lakásépítési kedvezményt az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja a folyósító hitelintézet igazolása alapján. E támogatásokra való jogosultság személyi feltételeinek meglétét a lakhely szerinti település jegyzője igazolja a folyósító hitelintézet részére. A 3. § (3)-(6) bekezdéseinek a kedvezményre vonatkozó rendelkezését a kiegészítő kamattámogatásra is alkalmazni kell.

(2) A kiegészítő kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kölcsönszerződés megszűnéséig - a zálogtárgyban beálló esetleges változástól függetlenül - változatlan feltételekkel marad fenn.

(3) A kiegészítő kamattámogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékosági szerződés alapján folyósított alacsony, nem változó kamatozású lakáskölcsönre.

(4) Az állam megtéríti a hitelintézetnek az 5. § (1) bekezdésében meghatározott, a hitelintézettől felvett és behajthatatlanná vált kölcsön, valamint járulékai 80%-át. A kölcsön akkor minősül behajthatatlannak, amikor az arra vonatkozó szabályok alapján a követelésnek a pénzügyintézetet terhelő hányadát a kockázati céltartalék terhére a pénzügyintézet elszámolja.

7. § (1) Az állam az 1999. évi tavaszi ár- és belvíz, valamint az 1999. júniusi és júliusi rendkívüli esőzés és vihar által megrongálódott, illetve megsemmisült lakóépület tulajdonosának (a továbbiakban: tulajdonos) - az épület helyreállításához, újjáépítéséhez vagy helyette másik lakás vagy lakóépület vásárlásához a hitelintézettel - 1999. december 31-ig megkötött szerződése alapján felvett lakáscélú kölcsön után kamattámogatást nyújt.

(2) A kamattámogatás feltétele, hogy a tulajdonos az 1042/1999. (IV. 29.) Korm. határozat 2. és 4. pontja szerint az ár- és belvíz által okozott károkkal érintett települések önkormányzatainak juttatott állami támogatásból legalább 50 000 forint helyi támogatásban (10. §) részesüljön.

(3) A kamattámogatás mértéke a törlesztés első öt évében a kamat 75%-a, a második öt évében a kamat 50%-a, a harmadik öt évében az éves törlesztési időszak kezdetekor fennálló tőketartozásnak 1%-a. E kamattámogatásra egyebekben a 4. §-ban foglaltak az irányadóak.

7/A. § (1) Az állam az 1999. évi téli és a 2000. évi tavaszi ár- vagy belvíz következtében megrongálódott, illetve megsemmisült lakóépület tulajdonosának az épület helyreállításához, újjáépítéséhez vagy helyette másik lakás vagy lakóépület vásárlásához a hitelintézettel 2000. december 31-ig megkötött szerződése alapján felvett kölcsönre kiegészítő kamattámogatást nyújt az 5. §-ban foglalt pénzügyi feltételek szerint.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kiegészítő kamattámogatást az veheti igénybe, akinek az ár- vagy belvíz által okozott károkat szenvedett ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jegyzője, a károk felméréséről készült nyilvántartás alapján igazolja a kiegészítő kamattámogatásra való jogosultságát.

VI. Települési önkormányzatok támogatása

8. § (1) Ha a települési önkormányzatnak a tulajdonában álló lakásai és nem lakás céljára szolgáló helyiségei bérbeadásából, értékesítéséből és más hasznosításából származó bevételei nem haladják meg a tulajdonában álló lakás és helyiség céljára szolgáló ingatlanok fenntartására és felújítására, valamint a természetes személyek tulajdonában álló lakóépületek felújítására támogatására, továbbá a saját bevételeiből lakásfenntartási támogatásra (1993. évi III. törvény 38. és 39. §) és kényszerbérletek felszámolására fordított kiadásait, akkor a települési önkormányzat tulajdonában álló lakás felújításához és az azzal együtt végzett korszerűsítéshez (ideértve a lakástulajdonához tartozó közös tulajdoni hányadára eső felújítási és azzal együtt végzett korszerűsítési költségeire) igénybe vett pénzügyintézeti kölcsön - a költségek legfeljebb feléig terjedő - összege (2) bekezdésben meghatározott kamatainak 70%-át a központi költségvetés az adós önkormányzat helyett átvállalja.

(2) A támogatás számítási alapja a Magyar Nemzeti Bank által a pénzügyintézetnek nyújtott, egy évnél hosszabb lejáratú refinanszírozó kölcsönre megállapított mindenkorin kamat 2%-kal növelt mértéke.

(3) A támogatás akkor vehető igénybe, ha az önkormányzat éves költségvetése az (1) bekezdésben megállapított feltételeknek megfelel. A támogatást a központi költségvetés negyedévenként számolja el a pénzügyintézettel.

Ha az éves költségvetési beszámoló adatszolgáltatása szerint az (1) bekezdésben meghatározott bevételek meghaladják a kiadásokat, az év közben igénybe vett kedvezmény összegét vissza kell fizetni.

9. § (1) Az állam a 8. § (1) bekezdésében meghatározott feltételekkel nyújtott és behajthatatlanná vált kölcsön, valamint a tőke összegének legfeljebb felét elérő mértékig járulékai 80%-át a pénzügyintézetnek megtéríti.

(2) Vegyes tulajdonban álló lakóépületek esetében a 8. § és e § (1) bekezdésének rendelkezéseit csak akkor kell alkalmazni, ha a 11. § (1) bekezdésében szabályozott állami támogatás igénybe vehető.

VII. Helyi támogatás

10. § (1) A helyi önkormányzatok kamatmentes kölcsönt, illetőleg részben vagy egészben vissza nem térítendő támogatást nyújthatnak a rászoruló családok részére a lakótelek, az új vagy használt lakás megszerzéséhez, a lakás bővítéséhez, felújításához, fenntartásához, a lakáscélú kölcsön törlesztőrészeleteinek, lakás bérleti díjának megfizetéséhez, vagy más, a lakással kapcsolatos költség viseléséhez.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célokra nyújtható helyi támogatás odaítélésének feltételeit - az építés, a szervezés és a megszerzés módjától függetlenül, kizárólag a rászorultságra tekintettel - a helyi önkormányzat rendeletben állapítja meg.

(3) Ha a helyi támogatásban részesülő személy lakásépítési kedvezményt vagy pénzügyi kölcsönt vesz igénybe, a helyi támogatás összegét a kedvezményt vagy kölcsönt folyósító pénzügyi intézmény útján kell nyújtani.

(4) Ha a fiatal házaspár kérelmére a születendő gyermekre tekintettel a szociálpolitikai kedvezményt a pénzügyi intézmény önálló kölcsönként előlegezte meg, de a gyermek nem születik meg, és a teljes összegű törlesztés megfizetése az adósok számára a megélhetésüket veszélyeztetné, úgy a települési (a fővárosban a kerületi) önkormányzattól a fennálló tartozás egészének vagy részleteiben történő megfizetéséhez kamatmentes kölcsönt, vagy a tartozás törlesztéséhez a rászorultsággal arányos támogatást kérhetnek.

BH1997. 337. *A lakáscélú, vissza nem térítendő támogatásra kötött szerződés azonnali hatályú felbontásának feltételei [106/1988. (XII. 26.) MT r. 10. §].*

VIII. Lakóház felújítási és víziközmű támogatás

11. § (1) A felújítási alapképzés (2) bekezdésében előírt mértékű teljesítése és hitelintézetnél elhelyezése esetén a lakásszövetkezeti és társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek felújításához, korszerűsítéséhez hitelintézettől felvett kölcsönök törlesztésének megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70%-a, a második 5 évében a kamat 35%-a.

(2) A társasház lakóépület közös tulajdonban álló, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek felújításához az (1) bekezdésben meghatározott kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a felújítási hozzájárulás havi mértéke

a) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 15 éven belül: felvonó nélküli lakóépület lakásainál 6 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 8 Ft/m²-nél,

b) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 16. évtől a lakóépület felújításáig, illetőleg ismételt felújításig: felvonó nélküli lakóépület lakásainál 10 Ft/m²-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 12 Ft/m²-nél nem kevesebb.

(3) Az (1) bekezdés szerinti támogatás nem nyújtható, ha

a) a társasházközösség vagy a lakásfenntartó szövetkezet legalább a (2) bekezdés szerinti mértékben alapot nem képez, az alap pénzeszközeit nem hitelintézeti számlán helyezi el, vagy azt részben vagy egészben nem felújítási munkákra használta fel,

b) a társasház, illetőleg a lakásfenntartó szövetkezet az első közgyűléstől, vagy ha az épület használatbavétele későbbi időpontra esik, úgy ettől, illetőleg birtokbavételétől számított 90 napon belül az előírt mértékkel az alapképzés megkezdését elmulasztja.

(4) Támogatás a (3) bekezdésben foglalt határidő elmulasztása esetén akkor nyújtható, ha a képzés megkezdése időpontjától számított folyamatos és előírt mértékű teljesítés mellett 4 év már eltelt.

(5) E rendelet alkalmazásánál felújítási munkák fogalmára a társasházról szóló 1997. évi CLVII. törvény 39. §-a 4. pontjában meghatározottak az irányadók.

(6) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Korm. rendelet alapján működő társulat útján megvalósuló helyi jelentőségű közcélú közműlétesítményeknek a lakosság érdekeltségi hozzájárulásból fedezett munkáihoz felvett hitel kamatainak 70%-át - a kölcsönt igénylő társulat helyett - a költségvetés a hitelintézetnek megtéríti, függetlenül attól, hogy a beruházást vagy a beruházás lebonyolítását ki végzi. A kamatkedvezmény számítás alapja legfeljebb a mindenkorijegybanki alapkamat 1,3-szerese lehet.

(7) Az (1) bekezdésben meghatározott támogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított alacsony, rögzített kamatozású lakáskölcsönre.

IX. A települési önkormányzatok (a továbbiakban: önkormányzat) támogatása bér lakás állományuk növelése érdekében

1. Támogatási jogcímek

12. § (1) Az önkormányzati bér lakás-állomány növelését szolgáló központi költségvetési előirányzathoz (a továbbiakban: Előirányzat) a következő jogcímeken (a továbbiakban: jogcímek) igényelhetnek pályázat útján támogatást az önkormányzatok:

a) Szociális elhelyezés alapján történő bérbeadás céljából, lakás vagy lakóház építésére, vásárlására, illetve e lakások korszerűsítésére, bővítésére, felújítására, valamint önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakás célra történő átalakítására.

b) Költségelven megállapított lakbérek alkalmazása mellett, bérbeadás céljából lakás vagy lakóház építésére, vásárlására, illetve e lakások korszerűsítésére, bővítésére, felújítására, valamint önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakás célra történő átalakítására nyújtható.

(2) Nem nyújtható támogatás olyan lakás visszavásárlására, amelyet az önkormányzat korábban elidegenített.

(3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jogcímen csak akkor igényelhető támogatás, ha az önkormányzat vállalja a 15. § (4) bekezdésében szereplő pályázati kiírás szerinti költségelvető lakbér alkalmazását.

BH1999. 29. Egy szerződésbe foglalható, de egymástól jól elkülöníthetően, a kölcsön-, a kezesi (készfizetőkezesi) szerződés és a szociálpolitikai kedvezmény fizetésére vonatkozó, azonos felek között létrejött megállapodás. A kölcsönszerződés és a szociálpolitikai kedvezmény nyújtására vonatkozó megállapodás elhatárolási szempontjai (Ptk. 272. § (1) bek., 523. § (1) bek., 106/1988. (XII. 26.) MT r. 2. § (1) bek., 3. § (1) bek., 12. § (1) bek.) .

2. Az Előirányzat forrása, kezelése és felhasználása

13. § (1) Az Előirányzatot a Gazdasági Minisztérium kezeli.

(2) Az Előirányzat központi bevételeinek és kiadásainak mértéke az éves költségvetésről szóló törvényben e célra jóváhagyott előirányzat.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően az Előirányzat bevételeit képezik:

a) az Előirányzat javára teljesített visszafizetések és ezek járulékai;

b) a bel- és külföldi gazdálkodó szervezetek és természetes személyek által, valamint külföldi kormánysegélyből és segélyalapokból az Előirányzat javára teljesített önkéntes befizetések (az önkéntes befizetések felhasználásának a 12. § szerinti jogcímét a felajánló meghatározhatja);

c) külön jogszabályokban meghatározott egyéb befizetések.

(4) Az Előirányzat pénzügyi műveleteinek lebonyolításaira a Magyar Államkincstár előirányzat-felhasználási keretszámlát vezet.

(5) A Gazdasági Minisztérium az Előirányzat felhasználásáról időközi mérlegjelentést, évközi és éves beszámolót készít a költségvetési szervek beszámoló-készítési és könyvviteli kötelezettségéről szóló mindenkor hatályos jogszabályok előírásai szerint.

14. § (1) Az Előirányzathoz kizárólag önkormányzatok részére nyújtható támogatás.

(2) Az Előirányzathoz kell finanszírozni az előirányzat működtetésével, kezelésével, felhasználásával, a szerződések előkészítésével, nyilvántartásának egyes tárgyi és személyi feltételeivel, ellenőrzésével kapcsolatos költségeket.

(3) A tárgyévben szerződéssel lekött támogatás folyósítása a következő évekre átvihető.

BH1999. 174. A szociálpolitikai kedvezményként kapott kölcsön visszafizetési kötelezettsége, ha a kedvezményezett az épületre - amelynek építéséhez a kölcsönt folyósították - nem kap használatbavételi engedélyt [61/1985. (XII. 27.) MT r. 8. § (1) és (4) bek., 44/1985. (XII. 27.) PM-ÉVM együttes r. 1. § (1) bek., 11. § (1) bek., 12. § (3) bek., 14. § (3) bek., Pp. 221. § (1) bek.] .

3. A pályázati rendszer

15. § (1) Az Előirányzathoz támogatások kizárólag pályázat útján nyújthatók.

(2) A Kormány felhatalmazza a gazdasági minisztert e rendelet alapján nyilvános pályázati felhívás közzétételére.

(3) A pályázati felhívást a Magyar Közlönyben, az Ipari és Kereskedelmi Közlönyben, az Önkormányzatok Közlönyében és legalább egy országos terjesztésű napilapban kell megjelentetni.

(4) A pályázati felhívásnak, illetve a pályázati útmutatónak tartalmaznia kell a támogatási célt és az ennek megvalósítását szolgáló jogcímeket, a támogatás elnyerésének feltételeit, az eljárási szabályokat, az éves szinten felhasználható támogatás összegét, a támogatás folyósítására megkötendő szerződés követelményrendszerét, valamint a pályázat benyújtására előírt határidőt, a pályázat tartalmi és formai követelményeit, a benyújtandó dokumentumok, adatlapok és nyilatkozatok listáját, az alkalmazandó költségelvű lakbérszámítás módszerét.

16. § (1) Pályázatot csak önkormányzatok nyújthatnak be.

(2) A pályázatot a Gazdasági Minisztérium pályázati felhívásában megjelölt szervezeti egységéhez kell benyújtani.

(3) Egy pályázó több pályázatot is benyújthat, de egy pályázatban csak egy támogatási jogcím szerepelhet.

(4) A pályázó önkormányzatok írásban megállapodást köthetnek olyan természetes és jogi személyekkel, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezettel (a továbbiakban: együttműködő szervek), melyek támogatóként vagy vállalkozóként szerepet vállalnak a pályázat tárgyát képező és a létrehozandó támogatási szerződés lezárásától számított legalább húsz évig teljes mértékben az önkormányzat tulajdonában maradó otthon vagy bérlakás létesítésében vagy üzemeltetésében.

17. § (1) Több önkormányzat együttesen is nyújthat be pályázatot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti pályázat esetén az önkormányzatoknak egymás között kell megállapodniuk arról, hogy melyik önkormányzat képviseli a pályázókat.

18. § (1) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a pályázó önkormányzat azonosító adatait,

b) a támogatási jogcím megnevezését, a támogatandó program megvalósítási helyét és időtartamát, a bérlakás létesítés beruházási költségét, az önkormányzati hozzájárulás mértékét, a megvalósítás részletes leírását,

c) a projekt megvalósulásának időigényét, az igényelt támogatás összegét és felhasználásának tervezett ütemét,

d) több önkormányzat összefogása esetén a 17. § (2) bekezdésében meghatározott megállapodás tényét,

e) együttműködő szervek bekapcsolódása esetén a 16. § (4) bekezdésében meghatározott megállapodás másolati példányát,

f) a lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a jövedelemfüggő lakásfenntartási támogatás mértékéről szóló önkormányzati rendeletet,

g) a képviselő-testületi határozatot az önkormányzati tulajdonú bérlakásállomány növeléséről,

h) a pályázati felhívásban megjelölt egyéb adatokat, információkat.

(2) A pályázó írásbeli nyilatkozatot köteles csatolni:

a) a pályázatban foglalt adatok, információk és dokumentumok teljeskörűségéről, valódiságáról és hitelességéről, az önkormányzati források meglétéről;

b) 60 napnál régebbi, még fennálló köztartozásairól;

c) a pályázat tárgyának megvalósításához más költségvetési előirányzatból igényelt vagy elnyert támogatásokról (ideértve a területfejlesztési tanácsok rendelkezési jogkörében kezelt támogatásokat is);

d) annak tudomásulvételéről, hogy a támogatás kedvezményezettjének megnevezése, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye e rendeletben szabályozott módon nyilvánosságra hozhatók;

e) arról a hozzájárulásról, hogy a pályázat megvalósulásának szabályszerűségét, a támogatás rendeltetésszerű felhasználását a jogszabályban meghatározott szervek ellenőrizték.

(3) A pályázónak írásban vállalnia kell, hogy biztosítja a 12. § szerinti jogcímekre benyújtott pályázat esetén a lakások bérbeadásaként történő hasznosítását a létesítésétől számított legalább 20 évig.

(4) Az önkormányzat köteles a támogatással megvalósuló épülettel, lakással kapcsolatos bevételeket és kiadásokat támogatási jogcímenként elkülönített számlán nyilvántartani, és erről a Gazdasági Minisztériumot a támogatási szerződés szerint tájékoztatni.

19. § (1) A támogatás nyújtásáról a Lakásügyi Tárcaközi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) javaslata alapján a gazdasági miniszter dönt.

(2) A Bizottság egy-egy tagját a belügyminiszter, a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, az ifjúsági és sportminiszter, az igazságügyminiszter, a miniszterelnöki hivatalt vezető miniszter, a pénzügyminiszter, a szociális és családügyi miniszter, a Lakáspolitikai Tanácsadó Testület elnöke jelöli ki. A gazdasági miniszter jelöli ki a Bizottság további tagjait, és nevezi ki annak elnökét.

(3) A Bizottság ügyrendjét a gazdasági miniszter hagyja jóvá.

(4) A pályázatok elbírálásáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza az elbírálás során tett észrevételeket, a pályázatok értékelését, az értékelés legfontosabb szempontjait, továbbá a véleményezésre jogosultak javaslatait a döntést hozó gazdasági miniszter részére.

(5) A pályázat eredményéről a pályázó önkormányzatok a döntést követő 15 munkanapon belül írásban kapnak értesítést.

(6) Az elfogadott pályázatokat a pályázó, a támogatás tárgya, a támogatás összege, a támogatott program megvalósítási helye megnevezésével a Magyar Közlönyben, az Ipari és Kereskedelmi Közlönyben, az Önkormányzatok Közlönyében, valamint egy országos napilapban közzé kell tenni.

4. Az Előirányzatból elnyerhető támogatások

20. § Az Előirányzatból vissza nem térítendő támogatás vehető igénybe.

21. § (1) Támogatás kizárólag azon pályázó önkormányzat részére nyújtható, amely megfelel e rendeletben és a pályázati kiírásban szereplő követelményeknek.

(2) Az önkormányzat a 12. §-ban meghatározott jogcímekre a következők szerint igényelheti a támogatást:

a) az az önkormányzat, ahol az adott évben a jövedelem-differenciálódás mérséklése érdekében a költségvetési törvény alapján a központi költségvetési kapcsolatból származó források csökkentésre kerültek, a bérlakás létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 70%-ára igényelhet támogatást,

b) minden egyéb esetben a bérlakás létesítéséhez szükséges beruházási költség legfeljebb 80%-ára igényelhető támogatás.

(3) A fővárosi kerületek esetében a főváros egészére kiszámított differenciálódás mérséklésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(4) Az önkormányzat saját forrásának kell tekinteni az önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközöket (amely lehet önkormányzati saját forrásból származó készpénz, valamint e támogatáson kívül más költségvetési forrásból nyújtott támogatás, továbbá hitel), az önkormányzat tulajdonában lévő olyan ingatlant, amely e projekt megvalósításához szükséges.

(5) A pályázat benyújtása előtt megkezdett programra támogatás nem adható. A megkezdés időpontjának építési beruházás esetén az építési naplóba történt első bejegyzés időpontját, egyéb program esetén az első pénzügyi kifizetés időpontját kell tekinteni.

5. Szerződés kötés és a támogatások folyósítása

22. § (1) A támogatást elnyerő önkormányzattal a Gazdasági Minisztérium szerződést köt a támogatás folyósításáról, annak módjáról, továbbá a pályázatban vállaltak megvalósításának üteméről és határidejéről, a támogatással való elszámolás szabályairól, a felhasználás ellenőrzéséről, valamint a szerződésszegés jogkövetkezményeiről (a továbbiakban: támogatási szerződés).

(2) A támogatás nem rendeltetésszerű felhasználása vagy a támogatási szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek nem vagy részben teljesítése, továbbá a 18. § (2) bekezdésében szereplő önkormányzati nyilatkozatok bármelyikének visszavonása vagy az abban foglaltak megszegése esetén a támogatás visszavonható.

(3) A támogatás visszavonása esetén, az önkormányzatnak a már igénybe vett támogatás egészét, az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamattal növelt összegben kell visszafizetni.

(4) A támogatás visszavonására és a kamat megfizetésére irányuló követelés érvényesítését azonnali beszédési megbízás alkalmazásával az Előirányzat javára kell teljesíteni.

23. § (1) A támogatás folyósítása a támogatási szerződésben meghatározott forrásösszetétel szerinti pénzügyi és időbeli ütemezésben, a készültségi fokkal arányosan és utólagosan, az önkormányzat által benyújtott számlák és teljesítést igazoló dokumentumok, illetve ezek ellenőrzése alapján történik. A teljesítésigazolásban az önkormányzat nyilatkozni tartozik arról, hogy a támogatás feltételül vállalt kötelezettségek a támogatási szerződésnek megfelelően teljesültek, a források rendeltetésszerűen és maradéktalanul a szerződésben meghatározott feladatra kerültek felhasználásra.

(2) A folyósítás az önkormányzat által készpénzben vállalt saját forrás és az állami támogatás arányában történik, a támogatási szerződésben meghatározott feladatok elvégzését követően.

(3) A támogatás folyósítását az önkormányzat részére a Magyar Államkincstár a Gazdasági Minisztérium rendelkezése, utalványozása alapján végzi.

(4) A kifizetés nem rendelhető el, illetve nem teljesíthető, ha az önkormányzatnak az utalványozás időpontját megelőző nappal bezárólag 60 napnál régebbi köztartozása van, erről minden számla benyújtása esetén az önkormányzatnak nyilatkoznia kell. Az utalványozó köteles felfüggeszteni az esedékes támogatások folyósítását a köztartozás fennálltaig.

24. § A támogatott program akkor tekinthető befejezettnek, illetve megvalósultnak, ha a támogatási szerződésben megjelölt feladat a szerződésben meghatározottak szerint és a hatósági engedélyekben foglaltaknak megfelelően teljesült. Erről a tényről szakmai beszámolóval, bizonylatokkal és hatósági nyilatkozatokkal alátámasztva számol be az önkormányzat a Gazdasági Minisztériumnak.

6. A támogatások felhasználásának ellenőrzése és biztosítása

25. § (1) A támogatás feltételül vállalt kötelezettségek teljesítését, a támogatások rendeltetésszerű felhasználását a külön jogszabályban erre feljogosított szervek ellenőrzik. A Gazdasági Minisztérium vagy az általa meghatalmazott megbízott a támogatási szerződés betartását és a támogatás rendeltetésszerű felhasználását, illetve a szerződésben rögzített cél megvalósulását ellenőrzi.

(2) Az önkormányzat köteles a támogatás forrásainak felhasználását - ellenőrzés céljából - elkülönítetten nyilvántartani.

(3) A pályázat útján elnyert támogatással létrehozott bérletre 20 évig elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni a Magyar Állam javára. A bejegyzést a Gazdasági Minisztérium kéri.

(4) Az elidegenítési és terhelési tilalom lejárata követően a bérlet értékesítése esetén annak eladásából származó bevételt az önkormányzat csak a településen lévő lakóépületek fenntartására, felújítására és létesítésére használhatja fel.

X. Záró rendelkezések

1. Pénzügyi lebonyolítás

26. § (1) A kölcsönök nyújtását, folyósítását a törlesztés és a kedvezmények megállapítását, valamint ezeknek a költségvetéssel való elszámolását - az építőre (építetőre), illetőleg az értékesítőre tekintet nélkül - a lakossági bankműveletek végzésére felhatalmazott pénzintézetek végzik. Ha az értékesítés céljára épített lakás vevője lakáscélú támogatásokat vesz igénybe, úgy azokat az a pénzintézet nyújtja, amellyel az értékesítő erre megállapodást kötött. Egy lakásépítéshez (-vásárláshoz) támogatásokat csak egy pénzintézet nyújthat. Az utóbb született gyermek(ek) után a lakásépítési kedvezmény, valamint a gyermek születésének időpontjáig felmerült kamatok csak a lakáscélú támogatásokat nyújtó pénzintézet által a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított kölcsön csökkentésére számolhatók el.

(2) Ha a törlesztés megfizetéséhez az állam támogatást nyújt, akkor a pénzintézetnek az adós a támogatással csökkentett törlesztőrészt fizeti meg. A törlesztőrészlet magában foglalja az esedékes hiteldíjat és tőkehányadot.

(3) Ha a fiatal házaspár kérelmére a születendő gyermekre tekintettel a szociálpolitikai kedvezményt a pénzintézet önálló kölcsönként előlegezte meg, és a gyermek azért nem születik meg, mert a házastársak egyike elhunyt, vagy a gyermek megszületését a házastársak egyikének legalább 67%-os mértékű megrokkánása következtében nem vállalták, vagy a gyermek a terhesség 28. betöltött hetét követően halva születik, és a kölcsöntartozás kiegyenlítésére megállapodás még nem jött létre, a folyósító pénzintézethez benyújtott kérelemre a tőketartozást a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltét követő 60. napig lehet benyújtani.

(4) Az építkezés idejére és a 3/A. § (1) bekezdésében meghatározott időszak leteltéig a lakásépítési kedvezményre és az adó-visszatérítési támogatásra az állam javára, valamint teljes visszafizetésükig a 4. és 5. §-ok alapján felvett kölcsönök összegéig az azt nyújtó hitelintézet javára - azok biztosítékeként - az épülő, a felépült, a korszerűsített, bővített vagy megvásárolt lakást jelzálogjoggal terheli. A kölcsönt nyújtó hitelintézetet a jelzálogjog az államot megelőző ranghelyen illeti meg. Az ingatlan-nyilvántartásba az említett követelések megszűnéséig, illetőleg teljes visszafizetésükig a jelzálogjog jogosultja javára elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni. A bejegyeztetést a támogatást folyósító hitelintézet kéri.

(5) Ha a támogatást nyújtó hitelintézet utóbb a 4. §, vagy az 5. § alapján kölcsönt vagy munkáltatói, illetőleg helyi önkormányzati támogatást folyósít, úgy ezek biztosítékaul a jelzálogjog az állam képviselőjének hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

(6) Ha a törlesztési támogatásban részesülő adós tartozását egy összegben kiegyenlíti vagy a kölcsönszerződésben meghatározott részletnél többet törleszt, úgy ezen összegek után törlesztési támogatás nem számolható el.

(7) Ha az 1988. december 31-ig hatályban volt jogszabályok alapján nyújtott kölcsönrel terhelt lakás elidegenítésre kerül, a fennálló kölcsöntartozást a magánszemély vevő (új tulajdonos) változatlan feltételekkel átvállalhatja.

(8) Ha az 1994. január 1-jét követően hatályos jogszabályok alapján kamattámogatással nyújtott kölcsön adósa a kölcsönt nyújtó hitelintézet részére tartozását egy másik hitelintézettől felvett kölcsönből egyenlíti ki, az eredeti kamattámogatás változatlan feltételekkel e kölcsönre is megilleti.

(9) A közműtársulatok kamatkedvezményét a költségvetés közvetlenül számolja el a hitelező pénzintézettel.

2. Átmeneti rendelkezés

27. § (1) A 2. § (2) bekezdésének rendelkezéseit kell alkalmazni arra a lakásra is, amelyet gazdálkodó szervezet értékesítés céljára 1988. december 31-e előtt nem a vevőjétől vett meg.

(2) Ha az értékesítésre jogosult vagy az értékesítés céljára lakást építő, illetőleg építtető gazdálkodó szervezet annak a lakását vásárolja meg, aki az eladásra kerülő lakása helyett új lakást vásárol vagy 1990. december 31-ig kiadott jogerős építési engedély szerint új lakást épít, az így megszerzett lakások újraértékesítése esetén az 1990. december 31-ig a tanács, illetőleg - a tanácstól szerzett jog alapján - a munkáltató által kijelölt vevők e lakások megvásárlásához igénybe vehetik az e rendeletben meghatározott támogatásokat, ideértve a 2. és az 5. §-ban meghatározottakat is, feltéve, ha a kölcsönszerződést 1991. június 30-ig megkötik.

28. § (1) Az 1996. december 31-e előtt hatályban volt jogszabályok alapján megkezdett lakáscélú megtakarítás után igénybe vehető külön kölcsön kamatainak támogatására az 5. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A lakáscélú megtakarítás után igénybe vett külön kölcsönrel összefüggő támogatás másra át nem ruházható, de az adós által épített, vásárolt vagy csereszerződéssel szerzett másik lakásra a kölcsöntartozással együtt átvihető.

(3) A hitelintézet a lakáscélra takarékoskodók részére az e minőségükben járó külön kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg, ha az adós a támogatások igénybevétele a kölcsön visszafizetésére képes. A lakáscélú betét után igénybe vehető külön kölcsönt a betétet kezelő hitelintézetnek kell nyújtania.

29. § (1) Ez a rendelet 1989. január 1. napján lép hatályba, egyidejűleg a lakásépítés (-vásárlás) pénzügyi feltételeiről és a szociálpolitikai kedvezményről szóló 61/1985. (XII. 27.) MT rendelet és az ezt módosító 76/1987. (XII. 10.) MT rendelet, valamint az állampolgárok tulajdonában levő üresen álló családi házak értékesítéséről szóló 46/1974. (XII. 4.) MT rendelet és az ezt módosító 9/1985. (III. 7.) MT rendelet mellékletének 2. k) pontja hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit az 1989. január 1. után megkötött kölcsönszerződésekre kell alkalmazni. A korábban kötött kölcsönszerződések tekintetében - az e rendelet 12. §-ának (6) bekezdésében foglaltakat kivéve - továbbra is a szerződéskötés időpontjában hatályban volt jogszabályokban előírt feltételek az irányadók.

(3) Az e rendeletről eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Kincstári Vagyoni Igazgatóság képviseli a IX. fejezet kivételével. A IX. fejezettel kapcsolatos polgári jogi jogviszonyban a Magyar Államot a Gazdasági Minisztérium képviseli.

(4) Ha 1988. december 31-ig a lakás magánforgalomban való értékesítésével összefüggő tartozás-átzállásra irányuló igényt bejelentették az 1989. április 30-ig megkötött kölcsönszerződések tekintetében a vevő kérelmére az igény benyújtásakor hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.

(5) Ha 1988. december 31-ig a kölcsön iránti igényt benyújtották illetőleg a lakás vásárlóját kijelölték, a kölcsönigénylő kérelmére a szerződés az 1988. december 31-ig hatályban volt feltételekkel 1989. április 30-a után is megköthető.

(6) Felhatalmazást kap a pénzügyminiszter és a belügyminiszter, hogy a szociális és családügyi miniszterrel és a Magyar Nemzeti Bank elnökével egyetértésben e rendelet végrehajtásáról gondoskodják.

(7) A jegyző e rendeletben szabályozott eljárására az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvényt kell alkalmazni.

(8) Felhatalmazást kap a pénzügyminiszter, hogy

a) a belügyminiszterrel, a szociális és családügyi miniszterrel, valamint a Magyar Nemzeti Bank elnökével egyetértésben az értékesítés céljára a lakást építők részére nyújtható hitelekhez igénybe vehető támogatásokat és azok feltételeit rendeletben szabályozza.

b) a kamattámogatásban részesülő kölcsön hiteldíjának a betéti kamathoz viszonyított mértékét rendeletben meghatározza.

46/1997. (VIII. 14.) BM rendelet

az ingatlanközvetítésről szóló 13/1988. (XII. 27.) ÉVM rendelet módosításáról

Az ingatlanközvetítésről szóló 49/1982. (X. 7.) MT rendelet 6. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

1. § Az ingatlanközvetítésről szóló 49/1982. (X. 7.) MT rendelet végrehajtására kiadott 13/1988. (XII. 27.) ÉVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 4. §-ának (4) bekezdése a következő *e)* ponttal egészül ki:

(Törölni kell az Ingtatlanközvetítői Névjegyzékből azt a természetes személyt:)

„*e)* aki a tevékenység gyakorlásához előírt képesítéssel nem rendelkezik.”

2. § A Vhr. a következő 5. §-sal egészül ki, és a jelenlegi 5. §-ának számozása 6. §-ra módosul:

„5. § A 4. § (4) bekezdésének *e)* pontjában foglalt feltételeknek meg nem felelő természetes személyt 1998. július 1-jével kell törölni az Ingtatlanközvetítői Névjegyzékből. Nem lehet törölni az Ingtatlanközvetítői Névjegyzékből azt a természetes személyt, aki az ingatlanközvetítési tevékenységet végzők szakmai képesítéséről és képzéséről szóló 8/1990. (II. 1.) BM rendelet alapján középfokú tanfolyamon eredményes vizsgát tett.”

3. § Az ingatlanközvetítői szakképesítés szakmai és vizsgáztatási követelményeiről szóló 8/1995. (V. 25.) BM rendelet mellékletében közzétett 54 9 3621 08 09 08 OKJ azonosító szám 52 3439 02 azonosító számra változik.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.