

RENDELETEK

Az ingatlannyilvántartásról szóló 1972. évi 31. számú törvényerejű rendelet, valamint a végrehajtására kiadott 27/1972. (XII. 31). MEM számú rendelet egységes szerkezetbe foglalt szövege

(A vastag betűs szedés a törvényerejű rendelet, a vékony betűs pedig a miniszteri végrehajtási rendelet szövege.)

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § (1) Az ingatlannyilvántartás 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 ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéssel (a továbbiakban: bejegyzés) keletkeznek.

(3) Az ingatlannyilvántartás az alapja a földeket érintő népgazdasági és üzemi tervezésnek, a rendeltetésszerű földhasználat és az ingatlanforgalom ellenőrzésének, a területrendezések, az üzemi földnyilvántartás vezetésének, a statisztikai adatgyűjtésnek, valamint egyes pénzügyi kötelezettségek megállapításának.

2. § (1) Az ingatlannyilvántartás — ha jogszabály kivételt nem tesz — nyilvános és hitelesen tanúsítja a feltüntetett adatok, továbbá a bejegyzett jogok és tények fennállását.

(2) Az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell annak jóhiszeműségét, aki az ingatlannyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerez jogot.

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

3. § (1) Az ingatlannyilvántartással kapcsolatos ügyek intézése és az ingatlannyilvántartás vezetése a földhivatal hatáskörébe tartozik.

(2) A földhivatal eljárására az államigazgatási eljárás általános szabályait az e törvényerejű rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) Ingatlannyilvántartási ügyben első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási, városi, összevont járási és városi, fővárosi kerületi földhivatal (a továbbiakban: járási földhivatal), másodfokon — a jogok és tények bejegyzésére vonatkozó jogorvoslati eljárás kivételével — a megyei, illetőleg a fővárosi földhivatal (a továbbiakban: megyei földhivatal) jár el.

(4) Az ingatlannyilvántartási tevékenység központi irányítását — a megyei (fővárosi) tanács végrehajtó bizottsága útján — a mezőgazdasági és élelmiszerügyi miniszter látja el.

II. FEJEZET

AZ INGATLANNYILVÁNTARTÁS TARTALMA ÉS RENDSZERE

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 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).

ÖNÁLLÓ INGATLANOK

1. §

(1) Önálló ingatlanak kell tekinteni:

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

b) az épületet akkor, ha az nem 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 rak-tárt, 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) szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban 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 szolgálmi jog alapján más tulajdonában álló ingatlan alá nyúlik, továbbá a barlangot azzal a földrészlettel együtt kell nyilvántartani, amelyen a bejárata van.

2. §.

(1) Földrészletnek kell tekinteni:

a) a föld felszínének természetben összefüggő — állandó tereptárgyak (út, csatorna stb.), igazgatási, belterületi, vagy zártkerti határ által meg nem szakított — területét, amelynek minden részére azonosak, a tulajdoni, a kezelési, vagy a termelőszövetkezeti földhasználati 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, továbbá — az országos közút, vasút, vagy hajózható csatorna kivételével — zártkerti határ által meg nem szakított részeit, amelyek kezelő szerve, illetőleg termelőszövetkezeti földhasználója 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.

5. § Az ingatlannyilvántartás 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.

3. §.

A helyrajziszámozás szabályait külön utasítás állapítja meg.

6. § (1) Az ingatlannyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok jegyezhetőek be:

a) tulajdonjog, kezelői jog,

b) termelőszövetkezeti földhasználati jog,