



**„AZ ÚJ INYTV. HATÁLYBA LÉPÉSE MILYEN VÁLTOZÁSOKAT  
HOZOTT A VEZETÉKJOG ÉS A HASZNÁLATI JOG  
BEJEGYZÉSÉNEK SZABÁLYOZÁSÁBAN, ELJÁRÁSBAN”**

DR. MÁRIÁS JULIANNA ÜGYVÉD  
MÁRIÁS ÜGYVÉDI IRODA  
DEBRECENI HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

# I./ AZ ÚJ INYTV., AVAGY AZ INGATLAN- NYILVÁNTARTÁSRÓL SZÓLÓ 2021. ÉVI C. TÖRVÉNY

- ▶ Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: új *Inytv.*) 2025. január 15-én mint új, rendkívüli jelentőségű jogszabály lépett hatályba, amely a kapcsolódó jogszabályaival együtt részben felváltotta a jelenlegi ágazati szabályozást, részben pedig a jogszabályok közötti összhang megteremtése érdekében számos további törvényt módosított.

## II./ INDOKOLÁSA

### Háttér

- ▶ 1997-es Inytv. óta jelentős társadalmi-gazdasági változások
- ▶ Új igények: digitalizáció, elektronikus ügyintézés

### **Válasz: E-ingatlan-nyilvántartás (KÖFOP projekt)**

- ▶ Elektronikus adatbázis
- ▶ Teljes eljárás elektronizálása
- ▶ Átfutási idő és költségek csökkentése
- ▶ Adminisztratív terhek mérséklése

# A reform céljai

- ▶ Versenyképesség: korszerű, nemzetközi szinten is modern rendszer
- ▶ Elektronikus ügyintézés: papíralapú eljárások kiváltása
- ▶ Integráció: automatikus adatfrissítés más közhiteles nyilvántartásokkal
- ▶ Átláthatóság: teljes körű, naprakész ingatlan-nyilvántartás
- ▶ Hozzáférhetőség: jogosultság-alapú elektronikus elérés
- ▶ Egységesség: térképi és ügyintézési rendszerek integrálása
- ▶ Intelligens adatkezelés: keresés, feldolgozás támogatása

# Új jogi szabályozási elvek

- ▶ **Kódexjelleg:** csak az ingatlan-nyilvántartási szabályozás határozhat meg bejegyezhető jogokat
- ▶ **Teljeskörűség elve:** jog csak bejegyzéssel érvényesíthető
- ▶ **Az ingatlan – nyilvántartás primátusa:** ingatlan-nyilvántartás = elsődleges, közhiteles forrás
- ▶ **Automatikus döntéshozatal:**
  - Jogszabályi alap: Ákr. + e-ügyintézésről szóló törvény
  - Cél: gyorsabb ügyintézés, emberi közreműködés nélkül
  - Garancia: 5 napon belül kérhető teljes eljárás
  - Okirati elv változatlanul érvényesül

## III./ A SZERKEZETE

A törvény szerkezetiileg öt részre tagolható.

- ▶ **Első Rész:** Bevezető rendelkezések
- ▶ **Második Rész:** A változások vezetésének szabályai
- ▶ **Harmadik Rész:** Az ingatlan-nyilvántartás tartalmának megismerése
- ▶ **Negyedik Rész:** Az ingatlan-nyilvántartási eljárás és az adatszolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjával összefüggő rendelkezések
- ▶ **Záró rész:** A felhatalmazó, hatályba léptető és átmeneti rendelkezések

# **IV. AZ ÚJ INYTV. HATÁLYBA LÉPÉSÉNEK HATÁSA A VEZETÉKJOG ÉS A HASZNÁLATI JOG BEJEGYZÉSÉNEK SZABÁLYOZÁSÁRA**



# 1./ Kötelező jogi képviselet és elektronikus benyújtás

- ▶ Új Inytv. 42. § (1) A jogok és tények bejegyzésére irányuló, kérelemre induló eljárásokban **a jogi képviselet kötelező.**
- ▶ (2) A beadványokat az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – az ingatlanügyi hatóság által biztosított – **elektronikus űrlap alkalmazásával kell benyújtani.**
- ▶ 43. § A kérelemhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat **elektronikus hiteles kiadmányát**, amelynek tartalmaznia kell jogszabályban meghatározott esetekben az okiratra vezetett záradékot. A kérelemhez csatolni kell továbbá a bejegyzéshez szükséges egyéb iratokat is.
- ▶ 44. § (1) Jogok, tények bejegyzésére irányuló eljárás – az 1. mellékletben foglalt kivétellel – a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett **valamennyi személy közös kérelme** alapján folytatható le.



## 2./Eljárási jogosultság

- ▶ Az új Inytv. 42. § (1) bekezdésének második fordulata értelmében „jogi képviselőként az ingatlanügyi hatósági eljárásban ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejegyzett eljárási jogosultsággal rendelkező ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos, valamint a fél képviseletében a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) alapján eljáró közjegyző járhat el.”
- ▶ 2021. évi CXLVI. Törvény (Átmeneti tv.) 3/A. § (3) bekezdése értelmében az Inytv. 42. § (1) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a jogok és tények bejegyzésére irányuló, kérelemre induló eljárásokban jogi képviselőként az ingatlanügyi hatósági eljárásban ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejegyzett eljárási jogosultsággal nem rendelkező ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos eljárhat, ha a beadvány benyújtására nem az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül kerül sor

### 3./ Automatikus döntéshozatali eljárás

- ▶ Az automatikus döntéshozatali eljárás már az az általános közigazgatási eljárási kódexszel (a továbbiakban: Ákr.) bevezetésre került. Ingatlan-nyilvántartási ügyekben az automatikus eljárás során a földhivatal az ügyvéd által kitöltött és az ügyfelek által hitelesített űrlap, valamint a rendelkezésére álló adatok alapján, **emberi ügyintéző nélkül hoz döntést.**
- ▶ Az automatikus döntéshozatali eljárásban is érvényesül az ún. **okirati elv**, azaz a felek által megkötött, megfelelő tartalmú szerződés nélkül az ügyvéd eljárása akár súlyos bűncselekményt, illetve fegyelmi vétséget is megvalósíthat.

## 4./ A meghatalmazások új rendszere I.

| Inytv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | új Inytv.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>33. § (2) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjeggyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségeket szerint kell kiállítani.</p> <p>Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan- nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette</p> | <p>36. § (1) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, a képviseleti jogosultságot az ingatlanügyi hatóság által biztosított elektronikus űrlap kitöltésével kell igazolni, ha</p> <p>a) az ügyleti meghatalmazás korlátozást nem tartalmaz,</p> <p>b) az ügyleti meghatalmazás az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott valamely korlátozást tartalmazza.</p> <p>(2) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá és az ügyleti meghatalmazás az (1) bekezdés b) pontja szerinti korlátozáson kívül egyéb korlátozást is tartalmaz, a kérelemhez csatolni kell az elektronikus közokiratba foglalt, vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett elektronikus magánokirati formában kiállított meghatalmazást. Ebben az esetben a kérelem kizárólag sommás vagy teljes eljárás keretében bírálható el.</p> <p>(3) Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozata alapján a jogügylet akkor kerülhet bejegyzésre, ha a jognyilatkozat megfelel a 35. § (2) bekezdésében, valamint a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében előírt feltételeknek</p> |

## 4./ A meghatalmazások új rendszere II.

- ▶ Az új normához fűzött miniszteri indokolás rámutat: „Tekintettel arra, hogy a kérelmeket az **E-ingatlan-nyilvántartásban elektronikus úton kell előterjeszteni**, valamint az **automatikus döntéshozatali eljárásban** elbírált kérelmek esetében **nem történik meg a bejegyzés alapjául szolgáló okirat vizsgálata**, speciális rendelkezést tartalmaz a törvény arra az esetre, amikor a szerződő felet a szerződéskötés során meghatalmazott képviseli.
- ▶ A törvény kimondja, hogy ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, a képviseleti jogosultságot az **ingatlanügyi hatóság által biztosított elektronikus űrlap kitöltésével kell igazolni**, feltéve, hogy az ügyleti meghatalmazás korlátozást nem tartalmaz, vagy az ügyleti meghatalmazás a törvény végrehajtási rendeletében meghatározott valamely korlátozást tartalmazza. Ezekben az esetekben az **E-ingatlan-nyilvántartási rendszer generálja a meghatalmazás szövegét**, így a **meghatalmazás tartalma a rendszer számára vizsgálhatóvá válik.** „

## 5./A 2025. január 14-én meglévő – közérdekű használati joggal nem biztosított – közművek helyzetének rendezése

- ▶ 72/C. § **A 2025. január 15-ét megelőzően** létesített olyan közműhálózatok esetében, amelyeknél az érintett ingatlanok vonatkozásában a **közérdekű használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése bármely okból elmaradt**, a közművek helyzetének rendezésével kapcsolatos e § szerinti eljárás **részletszabályait 2025. december 31-ig a Kormány kormányrendeletben állapítja meg.**

## 6./ A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény módosítása

- ▶ Az egyes energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló 2024. évi LXXXIX. törvény negyedik része – amely a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény módosításait foglalja magában – az új ingatlan-nyilvántartási törvény (Inytv.) hatálybalépésére tekintettel rögzíti azokat a jogszabályi módosításokat, amelyek az új Inytv. -vel, illetve – tekintettel arra, hogy az a jogszabályok közötti összhang megteremtése érdekében számos további törvényt módosított - további ágazati jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében váltak szükségessé.

## 6.1/ Összhang megteremtése a Bt.-vel és a Vet.-tel I.

### ► 30. § A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a 23. § a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

- „(1) Távhővezeték-hálózat vagy annak részét képező vezeték közterületnek, közútnak és vasúti pályának (a továbbiakban együtt: közterület) nem minősülő idegen ingatlanon történő elhelyezésére és üzemeltetésére kártalanítás ellenében, hatósági határozattal vezetékjog alapítható a távhőszolgáltató javára, ha az az ingatlan használatát lényegesen nem akadályozza. **Nem lehet vezetékjogot alapítani a közterületen létesített távhővezeték-hálózatra vagy annak részét képező vezetékre és annak idegen ingatlant érintő biztonsági övezetére.** A biztonsági övezetben építmény létesítése esetén, ha az építmény használati jellege indokolja, az illetékes vezetékjogot engedélyező hatóság kötelezheti az engedélyest a biztonsági övezet csökkentésére.
- (1a) A távhővezeték-hálózat vagy annak részét képező vezeték közterületen történő elhelyezését, átalakítását és üzemeltetését a közterület tulajdonosa tűrni köteles. A közterület igénybevételeivel – beleértve a közterület használati korlátozását is – okozott károkért az építtető köteles kártalanítást fizetni.”**



## 6.1/ Összhang megteremtése a Bt.-vel és a Vet.-tel II.

### ► Korábbi szabályozás:

- **23. § (1)** Távhővezeték-hálózat vagy annak részét képező vezeték közterületnek, közútnak és vasúti pályának (a továbbiakban együtt: közterület) nem minősülő idegen ingatlanon történő elhelyezésére és üzemeltetésére kártalanítás ellenében, hatósági határozattal vezetékjog létesíthető a távhőszolgáltató javára, ha az az ingatlan használatát lényegesen nem akadályozza. **Nem kell** vezetékjogot megállapítani a közterületen létesített távhővezeték-hálózatra vagy annak részét képező vezetékre és annak idegen ingatlant érintő biztonsági övezetére. Ebben az övezetben építmény létesítése esetén, ha az építmény használati jellege indokolja, az illetékes vezetékjogot engedélyező hatóság kötelezheti az engedélyest a biztonsági övezet csökkentésére.

## 6.1/ Összhang megteremtése a Bt.-vel és a Vet.-tel III.

### ► Indoklása:

- A módosítás célja összhang megteremtése a Bt.-vel és a Vet.-tel. Közterületnek minősülő ingatlanon vezetékJogot alapítani nem lehet. A távhő-vezeték elhelyezését, átalakítását és üzemeltetését a közterület tulajdonosa tűrni köteles, azonban a használati korlátozásért és az igénybevétellel okozott károkért az építető köteles kártalanítást fizetni.

## 6.2./ Konstitutív hatály I.

- ▶ **31. § A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:**
- „25. § A vezetékjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az engedélyes kérelmezi az ingatlantulajdonossal, illetve az ingatlan kezelőjével kötött szerződés vagy véglegessé vált hatósági határozat alapján. A vezetékjog a távhőszolgáltatás engedélyesét illeti meg, és az ingatlan mindenkor tulajdonosát terheli. A vezetékjog az azt megállapító hatósági határozat véglegessé válását követően, illetve az ingatlantulajdonossal kötött megállapodás alapján gyakorolható, azonban az harmadik személyekkel szemben akkor hatályos, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.”

## 6.2./ Konstitutív hatály II.

### ► Korábbi szabályozás:

- A vezetékjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az engedélyes kérelmezi az ingatlantulajdonossal, az ingatlan kezelőjével, illetőleg a közterület tulajdonosával kötött szerződés vagy véglegessé vált hatósági határozat alapján. A vezetékjog a távhőszolgáltatás engedélyesét illeti meg, és az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli. A vezetékjog az azt megállapító hatósági határozat véglegessé válását követően, illetve az ingatlantulajdonossal kötött megállapodás alapján gyakorolható.

## 6.2./ Konstitutív hatály III.

► **32. § A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

- „(1) A használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az engedélyes kérelmezi az ingatlantulajdonossal kötött szerződés vagy véglegessé vált hatósági határozat alapján. A használati jog a mindenkori engedélyest illeti meg, és az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli. A használati jog az azt megállapító hatósági határozat véglegessé válását követően, illetve az ingatlantulajdonossal kötött megállapodás alapján gyakorolható, azonban az harmadik személyekkel szemben akkor hatályos, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.”

## 6.2./ Konstitutív hatály IV.

### ► Korábbi szabályozás:

- **29. § (1)** A használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését az engedélyes kérelmezi az ingatlantulajdonossal kötött szerződés vagy véglegessé vált hatósági határozat alapján. A használati jog a mindenkori engedélyest illeti meg, és az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli. A használati jog az azt megállapító hatósági határozat véglegessé válását követően, illetve az ingatlantulajdonossal kötött megállapodás alapján gyakorolható.

## 6.2./ Konstitutív hatály V.

### ► Indoklása:

- A módosítás a 2025. január 15-én hatályba lépő **ingatlan-nyilvántartási rendelkezések miatt szükséges, célja a meglévő vezetékJog és használati jog gyakorolhatóságának összehangolása a jogszabályi változásokkal.** A dologi jogok és korlátolt dologi jogok bejegyzése mindezidáig **deklaratív hatályú bejegyzést jelentett.** Az új rendelkezések értelmében **konstitutív hatállyal** az ingatlanra vonatkozó **valamennyi dologi jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkezik, módosul vagy szűnik meg.** A jogalkotói szándéknak megfelelően egyértelműsítésre kerül, hogy **a vezetékJog és a használati jog harmadik személyekkel szemben csak akkor hatályos, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték,** azonban az azt megállapító **hatósági határozat** véglegessé válását követően, illetve az **ingatlantulajdonossal kötött megállapodás** alapján gyakorolható.

## 6.2./ Konstitutív hatály VI.

### ► Továbbá az egyes ingatlan-nyilvántartási tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi XXVII. törvényhez fűzött indokolás szerint:

- „A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek (a továbbiakban: Ptk.) a 2024. október 1-től hatályos 5:166. § (1) bekezdése értelmében a Ptk. eltérő rendelkezése hiányában az ingatlanra vonatkozó dologi jogok és korlátolt dologi jogok (a továbbiakban együtt: dologi jogok) **az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkeznek, módosulnak és szűnnek meg.** A jelenleg hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a közérdekű használati jogot (pl. vezetékJog) **nem szükséges az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni ahhoz, hogy érvényesüljön, elegendő a felek megállapodása vagy a hatóságnak a közérdekű használati jogot megalapító határozata.** Volt olyan időszak, amikor pedig egyáltalán nem volt szükség közérdekű használati jog alapítására ahhoz, hogy valamely közművet idegen ingatlanon el lehessen helyezni. **Mindezek okán sok olyan közmű létezik az országban, amelyet nem biztosít jelenleg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett közérdekű használati jog.** A módosítás megteremti annak lehetőségét a közműcégek számára, hogy a közérdekű használati jogok bejegyeztetése iránti kötelezettségüknek 2029. december 31-ig tegyenek eleget, és felhatalmazza a Kormányt, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés részletszabályait 2025. december 31-ig megállapítsa.”



## 6.3./ Korábban létesített, de be nem jegyzett jogok I.

► **33. § (1) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 58. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

- „(3) A távhőszolgáltató – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló **2021. évi CXLVI. törvény 3/C. §-ára is tekintettel – jogosult az e törvény hatálybalépésekor meglévő vezetékjogot és használati jogot a jog létrejöttkor hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően gyakorolni.**”

## 6.3./ Korábban létesített, de be nem jegyzett jogok II.

### ▶ **Korábbi szabályozás:**

- ▶ *A távhőszolgáltató jogosult az e törvény hatálybalépésekor meglévő vezetékJogot és használati jogot a jog létrejöttékor hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően gyakorolni.*

## 6.3./ Korábban létesített, de be nem jegyzett jogok III.

- ▶ (2) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 58. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:
- ▶ „(4) E törvénynek az egyes energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló **2024. évi LXXXIX. törvénnyel** megállapított 23. § (1) és (1a) bekezdésében , 25. §- ában és 29. § (1) bekezdésében foglaltakat a módosítás hatálybalépését követően létrejött vezetékjogra és használati jogra kell alkalmazni.”

## 6.3./ Korábban létesített, de be nem jegyzett jogok IV.

### ► Indokolása:

- Tekintettel arra, hogy a már meglévő használati jog és a vezetékJog bejegyzésének elmaradása esetén e jogok a 2025. január 15. és 2029. december 31. napja közötti időszakban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:166. § (1) bekezdése szerinti bejegyzés nélkül is fennállónak tekintendők, a módosítást csak a módosító törvény hatálybalépését követően létesített használati jogra és vezetékjogra kell alkalmazni. A korábban létrejött jogokra az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény rendelkezései irányadóak.

# Összegzés

|                                                    | Régi Inytv.                                                                                                                                                                                                                                               | Új Inytv.                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jogi képviselet                                    | nem volt kötelező, csak bizonyos esetekben                                                                                                                                                                                                                | kötelező jogi képviselet                                                                                                                                                                                                  |
| Beadvány benyújtása                                | papír alapon                                                                                                                                                                                                                                              | elektronikusan, de az átmeneti rendelkezések értelmében még lehetőség van papír alapon beadásra                                                                                                                           |
| Eljárási jogosultság                               | korábban nem volt ilyen specifikus eljárási jogosultság meghatározva                                                                                                                                                                                      | kizárólag eljárási jogosultsággal rendelkező ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos, valamint a fél képviseletében a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) alapján eljáró közjegyző járhat el        |
| Döntéshozatal                                      | ügyintéző vizsgálja a beadványokat és hozza meg döntést                                                                                                                                                                                                   | az automatikus döntéshozatali eljárás során a földhivatal az ügyvéd által kitöltött és az ügyfelek által hitelesített űrlap, valamint a rendelkezésére álló adatok alapján, emberi ügyintéző nélkül hoz döntést           |
| Meghatalmazások                                    | bármilyen a jogi képviselő által szerkesztett meghatalmazás megfelelő, ha tartalmazza a kötelező tartalmi elemeket                                                                                                                                        | ingatlanügyi hatóság által biztosított elektronikus űrlapot kell kitölteni, az E-ingatlan-nyilvántartási rendszer generálja a meghatalmazás szövegét, így a meghatalmazás tartalma a rendszer számára vizsgálhatóvá válik |
|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                    | Tszt. korábbi rendelkezései                                                                                                                                                                                                                               | Tszt. módosult rendelkezései                                                                                                                                                                                              |
| Vezetékjog alapítása                               | <u>Nem kell</u> vezetékJogot megállapítani a közterületen létesített távhővezeték-hálózatra vagy annak részét képező vezetékekre és annak idegen ingatlant érintő biztonsági övezetére                                                                    | <u>Nem lehet</u> vezetékJogot alapítani a közterületen létesített távhővezeték-hálózatra vagy annak részét képező vezetékekre és annak idegen ingatlant érintő biztonsági övezetére                                       |
| vezetékJog és használati jog bejegyzésének hatálya | deklaratív hatályú - közérdekű használati jogot (pl. vezetékJog) nem volt szükséges az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni ahhoz, hogy érvényesüljön, elegendő a felek megállapodása vagy a hatóságnak a közérdekű használati jogot megalapító határozata | konstitutív hatályú – az ingatlanra vonatkozó valamennyi dologi jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkezik, módosul vagy szűnik meg                                                                  |



Köszönöm szépen a  
figyelmet!

MÁRIÁS ÜGYVÉDI IRODA

Székhely: 4029 Debrecen, Csapó u. 42. 3/5.

Tel: +36 30 466 1720

Web: [www.drmariasjulianna.hu](http://www.drmariasjulianna.hu)

E-mail: [drmarias@drmariasjulianna.hu](mailto:drmarias@drmariasjulianna.hu), [info@drmariasjulianna.hu](mailto:info@drmariasjulianna.hu)