



MINISZTERELNÖKSÉG
HATÓSÁGI ÜGYEKÉRT FELELŐS HELYETTÉS ÁLLAMTITKÁR

Dr. Tóth M. Gábor részére
elnök

Budapesti Ügyvédi Kamara

Iktatószám: TKF-1/1795/ 2 /2021.

Ügyintéző: dr. Jánosiné dr. Kovács Kinga

Telefonszám: 06-1-795-3821

E-mail: kinga.kovacs.janosine@me.gov.hu

Hivatkozási szám:

Tárgy: Tájékoztatás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Elnök Úr!

Hivatkozással a Miniszterelnökséghez Budapest Főváros Kormányhivatala útján „elektronikus okiratok a földhivatali eljárás során” tárgyában érkezett megkeresésére, az alábbiakról tájékoztatom.

Fenti levelében tisztelt Elnök Úr arra a kérdésre vár választ, hogy jelenleg van-e akadálya annak, hogy az ügyvédek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (2a)-(2b) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint ellenjegyzett elektronikus, vagy az Üttv. 46. §-ában foglaltak alapján elektronikus okirattá alakított okirattal elektronikus úton indítsanak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, feljegyzésre, törlésre, módosításra irányuló eljárást.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) alapján 2018. január 1. napjától az ingatlanügyi hatóságoknak is biztosítaniuk kell az elektronikus ügyintézés lehetőségét ügyfeleik részére.

Amennyiben egy ügyfél – jelen esetben jogi képviselő – az ingatlan-nyilvántartási ügyintézéshez az elektronikus kapcsolattartást választja, az elektronikus úton benyújtandó kérelemhez a papíralapú kérelem esetében is használatos formanyomtatványt kell letölteni a földhivatali portálról (www.foldhivatal.hu), majd ezt kitöltve és minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú aláírással ellátva kell benyújtani a kérelemmel érintett ingatlan fekvése szerint illetékes kormányhivatalba.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. § (5) bekezdése értelmében Ingatlan-nyilvántartási eljárás során a kérelem kizárólag írásban terjeszthető elő, ezért az írásbelinek nem minősülő elektronikus kapcsolattartási formák, mint pl. az e-mail, ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásához nem használhatók. Az elektronikus ingatlan-nyilvántartási kérelmet a területileg illetékes kormányhivatal hivatali kapuján keresztül kell előterjeszteni. Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint a megyei kormányhivatalok földhivatali főosztályainak hivatali kapus elérhetőségei a www.magyarorszag.hu internetes oldalon érhetők el. A hivatali kapuval rendelkező szervezetek listáját az oldal karbantartása keretében naponta frissítik.

A kérelemhez a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 323. § (4) bekezdésében meghatározott elektronikus közokiratot vagy a 325. § (1) bekezdés f)-h) pontjaiban meghatározott módok egyikén kiállított teljes bizonyító erejű elektronikus magánokiratot kell csatolni. Amennyiben az Inytv. előírja, a magánokirat akkor alkalmas bejegyzésre, ha azt ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos ellenjegyzéssel látta el.

Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről [Inytv. 29.§].

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:167. §-ában foglalt okirati elvnek történő megfelelés érdekében a kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadványának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben az okiraatra vezetett záradékot, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat [Inytv. 26. § (6) bekezdés].

Az E-ügyintézési tv. 21/A. § (3) bekezdése szerint, ha jogszabály valamely beadvány több példányban történő benyújtását írja elő, törvény vagy eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotott kormányrendelet ettől kifejezetten eltérő rendelkezése hiányában elektronikus ügyintézés esetében az ügyfél csak egy elektronikus beadványt köteles benyújtani, tehát elektronikus kapcsolattartás esetén a kérelemhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot egy példányban kell csatolni.

Papíralapú iratról az irat előállítója vagy jogutódja az irat digitalizálásával, a digitalizált irat záradékolásával elektronikusan hitelesített iratot készíthet [E-ügyintézési tv. 103. § (1) bekezdés].

Az ügyvéd és a kamarai jogtanácsos papíralapú okiratot - utalvány, értékpapír vagy más vagyoni értékű jogot megtestesítő okirat kivételével - elektronikus okirati formába alakíthat. Az elektronikus okirati formába való alakítás során az ügyvéd kizárólag oldalhű elektronikus másolatot készíthet [Üttv. 46. § (1)-(2) bekezdés].

Összegezve: A hatályos jogszabályok jelenleg sem zárják ki annak a lehetőségét, hogy az ügyvédek a fentiekben hivatkozott jogszabályoknak megfelelő ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítása iránti eredeti elektronikus kérelmet és a kérelmezett eljárás alapjául szolgáló eredeti elektronikus okiratokat nyújtsanak be az ingatlanügyi hatósághoz. Azonban az olyan elektronikus okirat, amely a papíralapú okirat elektronikus okirattá történő átalakításával jött létre, vagyis az az eredeti papíralapú okirat oldalhű elektronikus másolata, nem felel meg az Inytv. által előírt eredeti okirat követelményének, ezért ebben a formában már nem alkalmas ingatlan-nyilvántartási átvezetésre.

Bízom benne, hogy tájékoztatásommal megfelelő segítséget nyújtottam tisztelt Elnök Úr kérdésének megválaszolásához.

Budapest, 2021. október „ 19 ”

Tisztelettel:

