



# Ingatlan-nyilvántartási specialitások és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) összevetése

*Dr. Boros Gizella*

a Csongrád Megyei Földhivatal Ingatlan-nyilvántartási osztályvezetője

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás megannyi meglepetést és kuriózumot rejteget. Ezek egy része azonnal szembeötlik, más részükre azonban csak a jogi szabályozás mélyrehatóbb vizsgálata után bukkanhatunk rá.

Úgy szemre, csak egy, a közigazgatási hatósági eljárások közül, azonban a rá vonatkozó jogszabályoknak már egy felületes átfutása után is látszik, hogy „se hús, se hal”. Polgári jognak közigazgatási jog, közigazgatási jognak polgári jog. Az ingatlanügyi hatóság ugyanis a hozzá benyújtott kérelmekhez csatolt okiratok tartalmát a polgári jogi szabályoknak való megfeleltethetőség szerint is vizsgálja, ugyanakkor mindezt a közigazgatási eljárások egyik legkötöttebb eljárási rendjén belül. Ennélfogva az ingatlan-nyilvántartás eljárásjoga kettős arcú, mivel a fentiek szerint ugyan maga az ingatlanügyi hatóság polgári jogi tartalmat hordozó okiratokat a nyilvánvaló érvénytelenség esetleges kizárása miatt tartalmilag is vizsgál, ugyanakkor ezeknek az okiratoknak a tartalmát fokozottan védenie is kell, mely utóbbi követelmény miatt a földhivatal nem „írhatja felül” semmiféle – más közigazgatási hatósági eljárásban szokásos – bizonyítási eljárással azok tartalmát. (Pl. a feleknek az okirattal ellentétes esetleges akaratát nem vizsgálhatja, nem hallgathat meg tanukat stb.)

Az ingatlan-nyilvántartás eljárásjogi szabályai egyrészt az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (Inyvtv.) és végrehajtási rendeletében, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendeletben (Inyvhv.), másrészt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben (Ket.) található.

Anyagi jogi szabályai – elenyésző számú közigazgatási és egyéb jogterülethez tartozó kivé-

teltől eltekintve – részben szintén magában az Inyvtv.-ben, de döntő többségét tekintve az 1959. évi IV. törvényben (a Ptk.-ban), valamint más olyan jogszabályokban található, amelyek természetesen és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek ingatlanl kapcsolatos vagyoni viszonyait szabályozzák. E jogszabályok közül a teljesség igénye nélkül, csak a legfontosabbakat kiemelve, szólni kell a már említett Ptk.-n kívül a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII., a termőföldről szóló 1994. évi LV., az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV., a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV., a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényről.

Aдва van tehát egy alapvetően polgári jogi anyagi jogi háttér és egy hatósági eljárást szolgáló eljárási rend.

A fenti sajátosságokon túl az ingatlan-nyilvántartás kereteit az alapelvei adják meg. Ezek: a bejegyzés, a nyilvánosság, a közhitelesség, kérelemhez kötöttség, a rangsor és az okirat elve. (Az ingatlan-nyilvántartási alapelvek bővebb taglalásától most eltekintek, csupán a mondanandó szempontjából lényeges oldalukra kívánok rávilágítani.)

Az eljáró ingatlanügyi hatóság jogot és ténytet nem állapít meg, csak okiratok alapján regisztrál (bejegyezt, feljegyezt, töröl), vagy a bejegyeztési, feljegyeztési kérelmet (megkeresést) elutasítja. Ugyanakkor az anyagi jogszabályokban megkövetelt tartalmi és alaki kellékek meglétét vagy hiányát vizsgálnia kell, melynek eredményeként megállapítja a bejegyeztésre alkalmasságot, illetve annak hiányát.

Ez utóbbi esetnek két típusa van, a pótolható és a nem pótolható hiányosságok köre.

Nem pótolható hiányosság fennállása esetén, vagy az ugyan pótolható, de felhívásra sem megszüntetett hiányosság fennmaradásakor egyaránt, az okirat bejegyzésre alkalmatlan. A bejegyzésre alkalmasság vizsgálata során a földhivatalnak arra is figyelnie kell, hogy szenved-e az okirat nyilvánvaló érvénytelenségben. A nyilvánvaló érvénytelenség fogalma a polgári jogi kategóriák közül a semmisségnek feleltethető meg leginkább, azzal a megszorítással, hogy e semmisségi oknak magából az okiratról kell kitűnnie.

Az érvénytelenség másik esetét, a megtámadhatóságot a földhivatal nem vizsgálhatja. Abban az esetben viszont, ha valamelyik ügyfél hivatkozik az érvénytelenségre, akkor a földhivatalnak fel kell szólítania az illetőt a polgári per megindításának határidőn belüli igazolására. A per megindításának a megadott határidőn belüli igazolása esetén a földhivatal az előtte indult eljárást felfüggeszti, és ezt követően a majdan hozandó ítélet jogerős példányának tartalmát alapul vevő döntést hoz. A perindítás igazolására történő felhívás eredménytelensége esetén pedig az ingatlanügyi hatóságnak a rendelkezésére álló okiratok alapján úgy kell határozatát meghoznia, hogy a nyilvánvaló érvénytelenség esetén kívül eső egyéb érvénytelenségi ok esetleges fennállását figyelmen kívül kell hagynia.

Itt kell kiemelni, hogy érvényesen létrejött szerződés is lehet bejegyzésre alkalmatlan, akár alaki, akár tartalmi okból.

A kérelem elutasítását eredményezi, ha a Ptk.-ban ugyan kötelező tartalmi elemként elő nem írt, de az Inyvt. 32. §-ában rögzített, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges tartalmi elemek közül a felek valamit kihagynak az okiratról, vagy ha a szintén e §-ban előírt alaki feltételeknek a szerződés nem felel meg. Ez az utóbbi eset áll fenn például akkor, ha a felek nem az ingatlan-nyilvántartási előírásoknak megfelelő fajtáját választják a teljes bizonyító erejű magánokiratnak, mert ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett magánokirat helyett maguk által szerkesztett és két tanú együttes jelenlétében aláírt adásvételi szerződést kötnek.

Míndezekből látható, hogy a bejegyzésre alkalmasság és az érvényesség nem szinonim fogalmak, továbbá, hogy az ingatlanügyi hatóságnak részint vizsgálnia kell a kérelem alapjául szolgáló okirat polgári jogi szabályokkal való megfeleltethetőségét a külön jogszabály szerinti keretek között, részint pedig közhiteles nyilvántartást vezető közigazgatási hatósághoz illően, a szigorú

szabályokkal körülbástyázott ingatlan-nyilvántartási eljárási rend előírásait alkalmazva, azokon túl semmit nem észlelhet és nem vizsgálhat.

Itt kell megjegyezni, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak az Inyvt.-be és az Inyvhr.-be foglalt szabályai –joggal – sokkal merevebbek a Ket. szabályainál. Ennek oka magában az ingatlan-nyilvántartás tárgyában, valamint az ingatlanügyi hatóság hatásköri korlátaiban keresendő, mert a természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek ingatlanokhoz kapcsolódó polgári jogi viszonyiba való hatósági beavatkozás egy regisztrációt végző szerv részéről katasztrofális lenne.

Feltehetően a fenti okra vezethető vissza az a körülmény is, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás számára annak ellenére „testidegen” maradt a Ket., hogy a jogalkotói akarat annak hatálya alá söpörte, mégpedig oly módon, hogy az Inyvt. és az Inyvhr. – számos más közigazgatási eljárás szabályához hasonlóan – a Ket.-től kizárólag abban az esetben térhet el, ha azt maga a Ket. kifejezetten megengedi.

Ezt lehet deklarálni, de nézzük csak meg közelebbről, működik-e? A problémák már a két törvény egyes alapelveinek ütközésével kezdődnek!

Az ingatlan-nyilvántartási kérelemnek – túl azon, hogy már eleve formanyomtatványon kell benyújtani – a kérelemhez kötöttség elve miatt más közigazgatási hatósági eljárásokat megindító kérelmek szóhasználatához képest sokkal szabatosabbnak kell lennie. Itt a kérelem – szóhasználatától független – tartalma szerinti elbírálásának nem lehet helye. A Ket.-beli alapkörülmény, mely szerint a kérelmeket tartalmuk szerint kell elbírálni, az ingatlan-nyilvántartási eljárásnak csak a jogorvoslati szakaszában és az ingatlanügyi panaszokban érvényesülhet.

A Ket. 3. §-a tartalmazza a hivatalból való eljárás elvét. Eszerint a közigazgatási hatósági eljárásban a törvény keretei között a hivatalból való eljárás elve érvényesül. A közigazgatási hatóság a kizárólag kérelemre indítható eljárások kivételével hivatalból indítja meg eljárását, illetve a kérelemre indult eljárást jogszabályban meghatározott feltételek esetén az ügyfél akarata ellenére is folytathatja. Az e jogszabályhelyhez fűzött kommentár arra is kitér, hogy egyébként az eljáró hatóság még a kérelemre indult ügyekben is eltérhet az ügyfél kérelmétől, így például az engedély megadását feltételhez kötheti. Levonható a következtetés, a Ket.-ben a hivatalból való eljárás a főszabály.

Az Inyvtv. 6. §-ában lefektetett kérelemhez kötöttség elve ezzel szöges ellentétben áll, főleg, ha összevetjük az Inyvtv. 26. § (1) bekezdésével, mely szerint „*az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését jogszabályban meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresésre kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni*”. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban tehát a főszabály a kérelemre induló eljárás.

A kétféle megközelítés okára az eljárások eltérő célja és tárgya ad magyarázatot. A közigazgatásban, mint az a megnevezésből is kitűnik, tipikusan a közhatalom gyakorlása a cél, még ha ezt a szolgáltató funkció erőteljesebbé válása mellett teszi is a hatóság. Az ingatlan-nyilvántartásban döntően a Ptk.-ban szabályozott és az ingatlanhoz kapcsolódó jogok és jogilag jelentős tények regisztrációja a cél. (Természetesen a jogosult és az ingatlan beazonosításához szükséges adatok átvezetése mellett. Az áttekinthetőség kedvéért azonban a továbbiakban csak a jogok bejegyzésével, illetve tények feljegyzésével kapcsolatos kérdésekkel foglalkozom.)

Mivel polgári jogi jogviszonyok, és ilyen jellegű tények nyilvántartása folyik az ingatlanügyi eljárásban, eléggé abszurd és egyben kivitelezhetetlen lenne az, hogy ezeket az arra jogosultak akarata ellenére, illetve bíróságok vagy más hatóságok megkeresése hiányában, hivatalból regisztrálja a földhivatal, különös tekintettel arra, hogy bizonyos jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzése konstitutív hatályú, azaz csak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jönnek létre. Ezek a következők: átruházáson alapuló tulajdonjog, szerződésen alapuló vagyonezelői jog, földhasználati jog, hasznélvezeti jog, használat joga, telki szolgálmi jog, jelzálogjog (önálló zálogjog). Ezek bejegyzésére, de még a deklaratív hatályú jogok bejegyzésére és jogilag jelentős tények feljegyzésére se kerülhet sor a szerződést kötő felek akarata (kérelme) vagy bírósági, hatósági megkeresés hiánya ellenére.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás következő sajátossága az a már említett specialitás, hogy a jogot bejegyző (illetve törölő) és jogilag jelentős tény feljegyző határozat meghozatala előtt a földhivatal – a nyilvánvaló érvénytelenség esetét kivéve – a jogügylet érvényes létrejöttét, harmadik személyekkel szembeni esetleges hatálytalanságát, hatáskörének hiánya miatt nem állapíthatja meg. A már említett kivételtől eltekintve tehát nem a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvé-

nyességét, hanem meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek való megfelelést, azaz a bejegyezhetőség meglétét vagy hiányát vizsgálja. Ebből fakad, hogy annak ellenére, miszerint az Inyvtv. 5. §-ában deklarált közhitelesség elve alapján az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok és feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja, ez a törvényi vélelem megdönthető.

Az ügyet tovább bonyolítja, hogy az ingatlanügyi hatóság határozata és annak végrehajtása szétválaszthatatlan, tekintve, hogy a határozat maga a bejegyzés. Ebből fakad, hogy az Inyvtv. szinonimaként kezeli a határozat és a bejegyzés fogalmát.

Az Inyvtv. 49. § (5) bekezdése a fentieket még tovább nyomatékosítja, mikor kimondja, hogy „*a határozat tartalmának megfelelő változást az ingatlanügyi hatóság – kézbesítés előtt – bejegyzi, illetőleg feljegyzi a tulajdoni lapra, illetve átvezeti az ingatlan-nyilvántartási térképen, ha az annak tartalmát is érinti*”. E témára azért is bővebben ki kell térni, mert ennek alaposabb körülménye révén mutatható be a Ket. alkalmazásának következő akadályai.

Abból, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a határozat és annak végrehajtása ugyanaz, több dolog is következik. Egyrészt értelmezhetetlen az ingatlanügyi eljárásban a Ket.-ben taglalt előzetes végrehajthatóság intézménye és szabályozása. Másrészt – mivel a jogerőt nem kell bevárni –, az érintett ingatlan tulajdoni lapján soron következő széljegyzen álló egy, vagy több kérelmet akár még aznap el lehet intézni, azaz a még nem jogerős bejegyzésre új bejegyzések épülhetnek. Ezt a helyzetet „végzetessé” teszi az Inyvtv.-be – véleményem szerint indokolatlanul – beépített tilalom, mely a törvény 54. § (6) bekezdésében található. E szerint „*a jogok bejegyzése, tények feljegyzése, illetve ezek törlése iránti eljárás során hozott ingatlanügyi hatósági döntés ellen felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye*”.

Igy előfordulhat, hogy a még nem jogerős bejegyzéssel szembeni fellebbezés elbírálásakor csak az esetleges jogszabálysértés állapítható meg, de a sérelmezett bejegyzés törlése nem rendelhető el, ha a rá épülő újabb bejegyzést a fellebbező elmulasztotta megtámadni. Ilyen esetben megoldás lehet a fellebbezésnek a sérelmezett határozatra épülő további bejegyzésekre való kiterjesztése. Ennek elmulasztása esetén csak a törlési per marad, mint utolsó lehetőség.

Másrészt a kérelem visszavonhatósága az ingatlanügyi eljárásban csakis a Ket.-től eltérő ideig

gyakorolható. Annak ellenére van ez így, hogy a Ket. erre az eltérésre nem ad lehetőséget. A Ket. 34. § (4) bekezdése kimondja, hogy „*az ügyfél az eljárás megindítására irányuló kérelmét a határozat jogerőre emelkedéséig visszavonhatja*”. Az Inyvtv. 26. § (9) bekezdésének első fordulata szerint pedig „*a kérelem a szerződő felek ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt közös nyilatkozatával mindaddig visszavonható, amíg abban az ingatlanügyi hatóság nem hozott határozatot*”.

Mivel az Inyvtv. nem lehet ellentétes a Ket.-tel, egyszerű és logikus lenne egy kézlegyintéssel elintézni a problémát, és az Inyvtv. vonatkozó rendelkezését figyelmen kívül hagyni, csak hogy ez az ingatlan-nyilvántartási eljárásban kivitelezhetetlen. Hiába vonná ugyanis vissza a határozat meghozatala utáni és a jogerőre emelkedés előtti időszakban az ügyfél a kérelmet, a kérelem visszavonásának nem lenne joghatása. Egyrészt mivel az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel már a határozat végrehajtása is megtörtént, másrészt a bejegyzés foganatosításával egyidőben a kérelem széljegye eltűnik a tulajdoni lapról, így a rangsorban későbbi kérelem elintézhetővé válik, és az újabb bejegyzés megtörténik. Az újabb határozatot pedig fellebbezés hiányában törölni nem lehet. Nem beszélve arról az esetről, ha a visszavonni kívánt kérelem alapján korábban foganatosított bejegyzést az arra épülő következő bejegyzés jellege miatt már eleve törölte a földhivatal. Törölt bejegyzéssel kapcsolatos kérelemmel ugyanis nincs mit kezdeni. Pl. a korábbi tulajdonjog bejegyzési kérelmét visszavonni kívánó ügyfél helyett már más a bejegyzett tulajdonos.

Raadásul az Inyvtv. 26. § (9) bekezdésének második fordulata védi az ellenérték fejében jóhiszeműen szerző fél érdekeit. Mint az a fentiekből is kitűnik, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban – annak egymásra épülő bejegyzéseket eredményező lajstromozási jellege miatt – nem kizárt, sőt tipikus az ellenérték fejében jóhiszeműen, későbbi kérelem teljesítése alapján jogot szerző fél ellentétes érdeke. Ez az ellenérdekűség annak ellenére fennáll, hogy a korábbi kérelmező csak a saját maga által előterjesztett kérelmet kívánja visszavonni, mégis sérti a más jogügylettel később jogot szerző ügyfél jogait.

A Ket. szabályozása alá eső eljárások döntő többségében ez a szituáció elképzelhetetlen. Nem véletlen, hogy a Ket. a kérelem visszavonásával kapcsolatban ezt a kérdést nem is szabályozza. Tehát így azt sem mondja ki, hogy az ellenérték

fejében jóhiszeműen szerző fél érdekét figyelmen kívül kell hagyni. Ezzel szemben a fent kifejtettek szerint pedig az Inyvtv. kifejezetten védeni rendeli a jóhiszemű szerző érdekeit.

Az előzőekben már utaltam rá, de bővebb kifejtést érdemel az ingatlan-nyilvántartási határozat II. fokú ingatlanügyi hatóság általi felülvizsgálatának, valamint a határozat visszavonásának és módosításának a Ket. szabályaihoz képest – időnként indokolatlanul – szigorúbb feltételekhez kötött, és jelentősen leszűkített volta, és az ebből fakadó jogalkalmazási problémák.

A felügyeleti hatáskörben történő határozatmódosítás és megsemmisítés tilalma – Inyvtv. 54. § 6) bekezdés – a fellebbezéssel meg nem támadott határozatok korrekcióját kizárja, még azok jogerőre emelkedése előtt is. Az Inyvtv. 54. § (3) bekezdése szerint a II. fokon eljáró ingatlanügyi hatóság saját határozatát is csak abban az esetben módosíthatja vagy vonhatja vissza, ha ellene bírósági jogorvoslati kérelem érkezett, de ebben az esetben is csak a kérelemmel összhangban. Olyan jellegű jogszabálysértés miatt, melynek orvoslása nem eredményezné a kérelemnek megfelelő eredményt, a határozat módosításának vagy visszavonásának nincs helye. A jelenlegi szabályozás a végzés visszavonására még bírósági jogorvoslati kérelem érkezése esetén sem ad lehetőséget.

Az I. fokon eljáró ingatlanügyi hatóság az Inyvtv. 54. § (5) bekezdésében foglaltak szerint határozatát vagy végzését fellebbezés érkezésekor, mind jogszabálysértés esetén, mind abban az esetben visszavonhatja, ha jogszabálysértés nem történt ugyan, de a kérelemben foglaltakkal egyetért és nincs ellenérdekű ügyfél. Az Inyvtv. belső logikája sem ad magyarázatot arra a tényre, hogy a II. fokú szervnek miért szűkebb a jogosultsága saját határozatának felülvizsgálata terén, mint az I. fokon eljáró szervnek.

A Ket. alkalmazásának következő neuralgikus pontja az igazolási kérelemmel kapcsolatos 66. és 67. §. Eszerint, ha az ügyfél igazolási kérelmének a hatóság helyt ad, az ügyfelet eljárásjogi szempontból olyan helyzetbe kell hozni, mintha nem mulasztott volna. Ennek érdekében a hatóság a határozatát visszavonja vagy módosítja, a megszüntetett eljárást pedig – a megszüntető végzés visszavonását követően – lefolytatja. A Ket. szerint az elfogadott igazolási kérelmet benyújtó ügyfél helyzetbe hozásánál a jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogot szerző védelmének szempontjait is figyelmen kívül kell hagyni.

Ez az előírás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban – a már ismerttetett sajátosságok miatt – rendkívül nehezen alkalmazható, és más közigazgatási hatósági eljárásokkal szemben súlyosabb következményekkel jár. Ugyanis, az igazolási kérelem elfogadásának 6 hónapos jogvesztő határideje alatt több későbbi rangsorú bejegyzés is jogerőssé válhat, más ügyfelek – akik a korábbi eljárás alapjául szolgáló jogügyletben nem is vettek részt – érvényes szerződések alapján a későbbi bejegyzésekkel jogerősen megszerzett jogaikat veszítik el.

Indokolt lenne annak átgondolása, hogy érdemes-e azt az ideát kergetni, hogy a megalkotott közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény minden közigazgatási eljárásban, mint elsődlegesen alkalmazandó jogszabály legyen irányadó. Egyrészt, mert ez már jelenleg sincs így, hiszen a Ket. 13. § (1) bekezdése több olyan eljárást sorol fel, melyek egyáltalán nem tartoznak a Ket. hatálya alá, a 13. § (2) bekezdése pedig olyan – nem kisszámú – közigazgatási eljárást taxál, melyek a Ket. hatálya alá tartoznak ugyan, de ezek során a Ket.-et csak mögöttes szabályként kell alkalmazni.

Másrészt az ingatlan-nyilvántartási eljárás fent kiragadott néhány sajátossága is mutatja, hogy az ingatlan-nyilvántartásnak az utóbbi kategóriában – a Ket. 13. § (2) bekezdésében felsorolt eljárások között – lenne a helye.

Harmadrészt elemi érdek fűződik hozzá, hogy az egyik legjelentősebb vagyontárgyhoz – az ingatlanhoz – kapcsolódó jogok és tények nyilván tartásának biztonsága ne essen áldozatául a döntően más tartalmú jogviszonyokra kitalált, és más jellegű eljárási rendet igénylő szabályozásnak.

**Comparing land registration specialities  
to the Act No. CXL/2004  
on the Common Rules  
for Administrative Official Procedure  
and Service, 2004**

*Boros, G.*

*Summary*

The registration of real estates is a rather special administrative procedure. All of its defining characteristics derive from the particular point of view and legal technique of the former system of real estate registering, the so-called “telekkönyv”.

Therefore the procedure differs from the one laid down in the Act on the Common Rules for Administrative Official Procedure and Service (Ket. – Hungarian acronym) not only in approach, but in certain principles and methods as well.

The explanation for the two approaches can be found in the different aims and subjects of the two procedures.

In the administrative procedures, the first typical goal is to maintain public authority, even if it means providing services only, the second is to register rights and facts based on documents, which were issued by others and which meet the formal requirements.

It causes numerous problems that the legislator states the Ket. as the main procedure to be applied in the procedure of real estate registering.

Problems begin already with the colliding of the main principles.

The principle of *ex officio* procedure laid down in the Ket. is opposed to the procedure of real estate registering, which is mostly initiated by applications.

Due to the principle of confinement to plea, in the procedure of real estate registering it is possible only during the proceedings for remedy and complaints to enforce the principle of the Ket., which states that the pleas and applications should be judged by their content and not by their literal meaning.

Because when examining the facts of the case, the principle of the document has a completely different meaning in the procedure of real estate registering, than in other administrative procedures. Here, not only the hearing of witnesses and other presentation of evidence are forbidden, but also to take the will of the parties into consideration, if it differs from what was laid down in writing.

Contrary to the Ket.’s approach, the resolution in a real estate registering procedure can’t be separated from its enforcement, whilst the resolution is the registering itself. Thanks to this, the Act on the Procedure of Real Estate Registering handles the notion of resolution and registration as synonyms. This is the reason why the legal institution of preliminary injunctive relief is inapplicable in the procedure of real estate registering. This is also the reason for the fact that the application can be withdrawn only in a period, which is different from what is written in the Ket., although the Ket. itself does not allow any deviation in this case.

Apart from the examples mentioned above, the primary application of Ket. in the procedure of real estate registering raises other questions as well.

It would most likely be very much justified and useful, if the legislator placed the procedure of

real estate registering into the group of privileged procedures regulated in the Ket. in Paragraph (2) of Article 13. In that case, Ket. would only have to be applied in situations, when the Act on the Procedure of Real Estate Registering does not give any other regulation.

## **FELHÍVÁS**

A Magyar Földmérési, Térképészeti és Távérzékelési Társaság

**2009. július 2–4. között**

„Földmérés, földügy hogyan tovább?” címmel továbbképzés jellegű

### **VÁNDORGYŰLÉST**

szervez, melyre Önt és munkatársait tisztelettel meghívjuk.

Az előadásra történő jelentkezését kérjük 2009. május 10-ig Uzsoki Zoltán főtitkárnak (e-mail: [uzsoki\\_zoltan@pecsigeodezia.hu](mailto:uzsoki_zoltan@pecsigeodezia.hu)) szíveskedjen a cím megadásával megküldeni.

Helyszín: Nyíregyházi Főiskola 4400 Nyíregyháza, Sóstói út 31/b.

#### **A Vándorgyűlés előzetes programja:**

<b>Július 2.</b>		<b>Július 3.</b>	
10.00-12.00	Plenáris ülés	8.30-12.00	Szekció ülések
13.00	Ebéd	12.00	Ebéd
13.40-17.00	Szekció ülések	13.00-16.00	Plenáris ülés
18.00	Vacsora	19.00	Baráti vacsora
19.00	Szabad program	<b>Július 4.</b>	
		8.00-tól	Szakmai kirándulás

A pontos árakról április folyamán a [www.mfttt.hu](http://www.mfttt.hu) honlapon, illetve a Geodézia és Kartográfia folyóirat hasábjain tájékozódhatnak.

Mindenkit szeretettel várunk.

*MFTTT Vezetősége és Titkársága*