

Tisztelt Olvasó!

Karácsony és Szilveszter ünnepi hangulata után az ember visszakerül a régi kerékvágásba, amelynek során számtalanszor szembesül időközben bekövetkezett vagy a közeljövőben bekövetkező, de már beharangozott változásokkal. Jogi szempontból ezen változásokra alapvetően jogszabály módosítások alkalmával kerül sor.

A változások általában érintik a felmerülő és általunk fizetendő költségeket is, amelyekből erre az évre jutott elég. Mindezek felsorolása egyrészt gyakorlatilag meghaladja a rovatunk terjedelmét, másrészt nem is célja rovatunknak. Egy költségkörrel kapcsolatosan azonban mindenképpen szükséges foglalkoznunk: az ingatlan-nyilvántartást érintő eljárások során felmerülő díjakkal. Ezen eljárások sokrétősége okán kizárólag két esetkörrel szeretnék foglalkozni, amelyek azonban talán a leggyakrabban előforduló esetek, így a Tisztelt Olvasók legtagabb körét érintik.

1.

Mindeddig az elsőfokú eljárások (pl. adásvételi szerződés alapján történő tulajdonjog bejegyeztetése) során érintett ingatlanonként főszabályként 5.000,- Ft díjat kellett fizetni. A módosítás alapján azonban ez az összeg 6.000,- Ft-ra változott. Jelzálogjog bejegyzésének, illetve a bejegyzés módosításának díja érintett ingatlanonként 12.000,- Ft, vagyoni értékű jog törlése iránti eljárás díja pedig érintett ingatlanonként 2.000,- Ft.

2.

Gyakori kérelem irányul továbbá társasház alapítás bejegyeztetésére. Eddig az előző bekezdésben rögzítettek szerint az volt a szabály, hogy a kérelem benyújtásakor érintett ingatlanonként kellett 5.000,- Ft díjat megfizetni. Ezután azonban egyrészt az 5.000,- Ft – a fentiek szerint - 6.000,- Ft-ra változott, másrészt társasházi tulajdoni külön laponként kell ezt az emelt összeget megfizetni (érthetőbben szólva, ahány külön helyrajzi számú albetét létrejön, annyiszor 6.000,- Ft). Az így fizetendő összeg azonban legfeljebb 100.000,- Ft lehet. A fenti változások kapcsán az egyik leglényegesebb kérdés, hogy mikortól kerülnek alkalmazásra. A módosítást tartalmazó törvény 2007. február 04. napján lép hatályba, így az ebben foglalt és a fentiek szerint rögzített emelt díjakat a módosítás hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Összességében tehát, amennyiben a lehetőségük van rá, úgy érdemes az ingatlan-nyilvántartási kérelmeiket a fenti időpont előtt benyújtani, mert így még az olcsóbb, pontosabban szólva alacsonyabb díjakat kell megfizetniük. Akiknek pedig erre nincsen lehetősége, azok kénytelenek a módosításokat elfogadni, így az emelet díjakat teljesíteni. Legfontosabb azonban, hogy a kérelem benyújtását megelőzően tisztában legyünk a felmerülő költségekkel, az ilyen jellegű meglepetéseket ugyanis senki sem szereti...

Tisztelettel:

dr. Szováti Szabolcs ügyvéd