



Az Országgyűlés
Törvényalkotási bizottsága

Hivatkozási szám a TAB ülésén:
1. (T/7693.)

A bizottság
kormánypárti
tagjainak javaslata.

Javaslat módosítási szándék megfogalmazásához
a Törvényalkotási bizottság számára
**az ingatlan-nyilvántartást, valamint egyes közigazgatási hatósági
eljárásokat érintő egyes törvények módosításáról** szóló
T/7693. számú törvényjavaslathoz

Módosítópont sorszáma: **1.**

Törvényjavaslat érintett rendelkezése: **Új 4. §**

Módosítás jellege: **kiegészítés**

4. §

Az Inyvtv. 33. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozata alapján a jogügylet akkor kerülhet bejegyzésre, ha a jognyilatkozat megfelel a 32. § (3) bekezdésében, valamint a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésében előírt feltételeknek.”

Indokolás

1. Az írásbeli alakhoz kötött jognyilatkozat vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:7. § (4) bekezdése akként rendelkezik, hogy írni nem tudó vagy nem képes személy írásbeli jognyilatkozata abban az esetben érvényes, ha azt közokirat vagy olyan teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmazza, amelyen a nyilatkozó fél aláírását vagy kézjegyét bíróság vagy közjegyző hitelesíti, vagy amelyen ügyvéd ellenjegyzéssel vagy két tanú aláírással igazolja, hogy a nyilatkozó fél a nem általa írt okiratot előttük írta alá vagy látta el kézjegyével, vagy az okiraton lévő aláírást vagy kézjegyet előttük saját aláírásának vagy kézjegyének ismerte el. Az olvasni nem tudó, továbbá az olyan személy esetén, aki nem érti azt a nyelvet, amelyen az írásbeli nyilatkozatát tartalmazó okirat készült, az írásbeli jognyilatkozat érvényességének további feltétele, hogy magából az okiratból kitűnjön, hogy annak tartalmát a tanúk egyike vagy a hitelesítő személy a nyilatkozó félnek megmagyarázta.

A Ptk. tehát az írni és/vagy olvasni nem tudó személyek írásbeli jognyilatkozatát közokirati, illetve többlet garanciákat is rögzítő teljes bizonyító erejű magánokirati formához köti, azonban az érintett személyre bízva annak eldöntését, hogy az adott jogügylet során melyik okirati formát választja.

A jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 33. § (3) bekezdése szerint írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell. Tehát az Inytv. a Ptk. rendelkezéseihez képest szigorúbb szabályokat rögzít az írni és/vagy olvasni nem tudó szerződő felek esetében, amennyiben ilyenkor kizárólag a közokirati formában tett nyilatkozatot tekinti bejegyzésre alkalmasnak.

A Ptk. fent hivatkozott rendelkezései megfelelő és elégséges garanciát és védelmet biztosítanak az olvasni nem tudó látássérült (köztük a vak) személyek számára jogügyleteik során.

Az Inytv. szóban forgó rendelkezését az Alapvető Jogok Biztosa több panasz kapcsán is vizsgálta, és 2018. áprilisában kiadott 1096/2018. számú jelentésében megállapította, hogy azon rendelkezés, amely írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez kötelezően és kizárólagosan a nyilatkozat közokiratba foglalását írja elő, a vak és látássérült személyek önrendelkezési jogával, általános cselekvési szabadságával, ezáltal a minden embert egyenlő mértékben megillető emberi méltósághoz való jogával összefüggésben visszásságot okoz.

Az Alapvető Jogok Biztosa jelentésében a feltárt visszásság orvoslása érdekében intézkedésként felkérte a földművelésügyi minisztert és az igazságügyi minisztert, hogy – együttműködve a fogyatékossgal élő emberek érdekeit szolgáló nemzetközi egyezmények végrehajtását koordináló emberi erőforrások miniszterével – fontolják meg egy olyan szabályozás kialakítását, mely lehetővé teszi, hogy a vak és látássérült – illetve írásra és/vagy olvasásra egyéb okból nem képes – személyek önrendelkezési jogukat és döntési szabadságukat megőrizve rendelkezessenek arról, hogy közokirati formában teszik-e meg az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozataikat, vagy arra egyéb, az érintettek jogainak és érdekeinek, valamint az ingatlanforgalom biztonságának védelmére egyaránt alkalmas okirati formát választanak.

A módosítani javasolt rendelkezés terítékre került a Fogyatékossgal Élők Jogaiért Felelős Tematikus Munkacsoport ENSZ egyezmény időszakos felülvizsgálata kapcsán 2017. december 19-én tartott ülésén is.