

Az ingatlanügyi hatóság a jogi képviselők által az elmúlt időszakban feltett, 2025. május 15-ig megválaszolt joggyakorlati kérdéseket az alábbiakban ismerteti:

1. Amennyiben a szerződő felek úgy döntenek, hogy a közöttük létrejött adásvételi szerződést – a tulajdonjog bejegyzési kérelem elbírálását követően – utóbb felbontják, az eladó tulajdonjogának „visszajegyzése” szerződés felbontása vagy eredeti állapot helyreállítása jogcímen kérhető-e?

A válaszadás időpontja: 2025. március 13.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 34. § (1) bekezdése kimondja, hogy tulajdonjog bejegyzésének törléséhez és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításához jogerős bírósági, hatósági határozat vagy végleges közigazgatási hatósági határozat szükséges. A felek megállapodása (szerződés felbontása, érvénytelennek elismerése) nem törheti át az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés konstitutív hatályát.

*A felek a közöttük létrejött – ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó – szerződést addig bonthatják fel, amíg a szerződés alapján az ingatlanügyi hatóság tulajdonjog-bejegyzést nem teljesített. Az ingatlant megszerző személy tulajdonjogának bejegyzését követően – tekintettel a közhiteles hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés tulajdonjogot keletkeztető konstitutív hatályára – a szerződésnek a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:212. §-a* szerinti felbontására a szerződő felek az *Inytv. 34. § (1) bekezdésében* foglaltak értelmében már nem jogosultak.*

A felek között létrejött kötelmi megállapodás tehát azáltal, hogy a vevő tulajdonjogát bejegyezték, teljesedésbe ment, az eladó annak a szerződéses kötelezettségének, ami az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozott, eleget tett, a vevő tulajdonszerzése megtörtént. Egy újabb, tulajdon-átruházásra irányuló megállapodást kell kötnie a feleknek, és annak alapján, az újabb ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ranghelyén szerezheti meg ismét az eladó az ingatlan tulajdonjogát.

2. Az régóta vitán felül álló kérdés, hogy a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 10. § (3) bekezdése szerint, a társasház-közösség a közös tulajdon elidegenítésével kapcsolatos jogait négyötödös arányú döntéshozatal esetén jelenléti és írásbeli szavazás útján egyaránt gyakorolhatja. Kérdésként merült fel, hogy az írásbeli szavazás esetén, ebben a konkrét nevesített tárgyú esetben változott-e a gyakorlat az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvhr.) hatására? Az anyagi jogi kérdések természetesen a földhivatali gyakorlatot nem, vagy csak áttételesen érintik, azt viszont fontos és érdemes lehet újra áttekinteni, hogy amennyiben a közösség írásbeli szavazáson kívánja a hivatkozott Tht. 10. § (3) bekezdés szerinti elidegenítési jogát gyakorolni, s ennek megfelelően a Tht. és (esetlegesen) a szervezeti-működési szabályzat rendelkezései szerint a közös képviselő írásbeli szavazást tart az ügyben, pontosan milyen iratok részére történő becsatolását tartja szükségesnek az ingatlanügyi hatóság? A kérdés jelentőségét az is aláhúzza, hogy a joggyakorlatban és az egyes közös képviselők gyakorlatában eltérő, hogy milyen iratok elkészítésével és kiküldésével, illetve a beérkezett döntések eredményének milyen eljárás illetve dokumentálás melletti megállapításával történik az írásbeli döntéshozatal. (Például az egyes szavazólapok becsatolása szükséges-e, vagy elégséges a szavazásösszesítő jegyzőkönyv becsatolása? A meghozott és elfogadott határozat szövegét ennek megfelelően a – csak a tulajdonos által aláírt – szavazólapnak vagy a szavazólapnak és az eredményt összegző dokumentumnak kell tartalmazni, melyet dokumentumon kell megjeleníteni a tisztségviselők aláírásának és az ügyvédi ellenjegyzésnek is?)

A válaszadás időpontja: 2025. április 11.

A Tht. 10. §-ának rendelkezései 2025. január 1. napjával módosultak. A korábbi négyötödös szavazati aránnyal történő módosítás helyett a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk szerinti

kétharmados döntéssel tehetik forgalomképpé és idegeníthetik el a közös tulajdonú épületrészt. A törvénymódosítás megkönnyítette a közösség számára szavazást, azonban erősítette a kisebbségben maradók érdekeinek védelmére szóló garanciális szabályokat.

A közgyűlésen hozott döntés ingatlan-nyilvántartási eljárásban akkor fogadható el, ha rendelkezik a bejegyzésre alkalmas okiratra előírt tartalommal, azt nyilvánvalóan azonosítható módon, jegyzőkönyvi formában aláírták és jogi képviselő szabályos ellenjegyzéssel látta el.

A jegyzőkönyvhöz tartozik a jelenléti ív, mely nem igényel nyilvánvalóan azonosítható aláírást és ügyvédi ellenjegyzést, viszont jelölni kell rajta, ha valaki nevében meghatalmazott szavazott. A szavazásra szóló meghatalmazás csatolása szükségtelen, azokat az ingatlanügyi hatóság nem vizsgálhatja. Az eljárásban csatolni kell viszont a garanciális szabályok érvényesülését igazoló, a *Tht. 10. § (5) bekezdése* szerinti okiratokat, nyilatkozatokat.

Írásbeli szavazás esetén, az írásbeli szavazólapokon felkínált határozati javaslat szó szerinti tartalmát foglalhatják határozatba. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául az írásbeli szavazással hozott határozat szolgál, melyet a szervezeti és működési szabályzatban megállapított részletszabályok szerint ír alá a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke, esetleg jegyzőkönyvi formában rögzítik. A határozatot a jogi képviselő szabályos ellenjegyzéssel látja el.

Az írásbeli szavazás határozatához tartoznak az írásbeli szavazólapok, ezek általában teljes bizonyító erejű magánokiratok, két tanú aláírásával. Írásban lefolytatott szavazás esetén is igazolni kell a kisebbségre vonatkozó garanciális szabályok érvényesülését. Mindkét szavazási forma esetén az okiratok eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát szükséges csatolni.

3. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvh.) 49. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel amennyiben a külön tulajdonhoz a közös tulajdonból tartozó hányadra vonatkozó használati jog kapcsán a használó személyében – használati jog átengedése eredményeképpen – bekövetkező változás jön létre, szükséges-e ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményezni és a társasház törzslapján történő használati jog feltüntetését kérelmezni vagy ez csupán lehetősége a feleknek? Ha a társasház törzslapján történő használati jog feltüntetése kötelező, pontosan milyen okiratok benyújtására van szükség annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésre alkalmas legyen?

A válaszadás időpontja: 2025. április 15.

Az *Inyvh. 49. § (1) bekezdése* értelmében a *Földforgalmi tv.* alapján földnek minősülő ingatlan kivételével, közös tulajdon használatára vonatkozó jogot közös tulajdonban álló egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára vagy társasházi ingatlanra, az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni. A közös tulajdonban álló egész ingatlan használatára vonatkozó jog bejegyzését a tulajdonostársak közösen kérhetik, a társasházi közös tulajdon használatára vonatkozó jog bejegyzését a társasház közös képviselője kérheti.

A (2) bekezdésszerint a bejegyzésben fel kell tüntetni, hogy a közös tulajdon használatára vonatkozó megosztás térbeli vagy időbeli, valamint fel kell tüntetni a használati jog létrejöttének alapjául szolgáló okiratot. A használati jog létrejöttének alapjául a következő okiratok valamelyike tüntethető fel:

- a) a felek egyhangú kötelmi megállapodása vagy határozata;
- b) a felek szótöbbséges határozata;
- c) bírósági határozat;
- d) társasház alapító okirata.

Mindezek alapján a közös tulajdon használatára vonatkozó jog nem sorolható be a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) Ötödik Könyvének VIII. Címében* felsorolt használati jogok egyikébe sem. A közös tulajdon használatára vonatkozó jogkiindulópontja a *Ptk. 5:74. §-a*, melynek alapján a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a

dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére. A közös tulajdon használatára vonatkozó jog valódi természetét az *Inyvh.* 49. § (2) bekezdésében szereplő fordulat, „a közös tulajdon használatára vonatkozó megosztás” érzékelteti: tehát azt, hogy olyan személyek, akik tulajdonjoguknál fogva amúgy is jogosultak az érintett ingatlan használatára, ezen használatot egymás között – térben vagy időben – megosztják. Ezért a közös tulajdon használatára vonatkozó jog csak olyan személy javára jegyeztethető be, aki eleve tulajdonostárs a érintett ingatlanak.

Mivel a közös tulajdon használatára vonatkozó jog a tulajdonostársakat megillető használaton és annak megosztásán alapul, a használat átengedése önmagában nem alapozhatja meg a közös tulajdon használatára vonatkozó jog bejegyzését. Kizárólag a tulajdonos személyében történt változás esetén van rá lehetőség – és szükség –, hogy az új tulajdonos javára a közös tulajdon használatára vonatkozó jogot is bejegyeztessenek. Tehát amennyiben az egyik tulajdonostárs a tulajdoni illetőségét átruházza, ezzel együtt kell járnia a közös tulajdon használatára vonatkozó jog átruházásának is és a tulajdonjog bejegyzése mellett a közös tulajdon használatára vonatkozó jog bejegyzését is kérniük kell. Amennyiben pedig az érintett tulajdonostárs meghal, akkor a hagyatékátadás keretében szükséges nem pusztán az elhunyt javára bejegyzett tulajdonjognak, hanem a közös tulajdon használatára vonatkozó jognak az örökös részére történő átadásáról is rendelkezni.

4. Amennyiben a bejegyzés alapjául szolgáló okirat olyan rendelkezést tartalmaz, amely alapján a határozott időtartamra bejegyzett jog (például haszonélvezet vagy elővásárlási jog) tartamát az egyik fél a másik félhez intézett egyoldalú jognyilatkozatával módosíthatja (azaz a szerződés időbeli hatályának módosításához nem szükséges a másik fél hozzájárulása) és az eredeti okirat a bejegyzési engedélyt tartalmazza, szükséges-e a kötelezett (például tulajdonos) részéről kiállított 90 napnál nem régebbi meghatalmazás a módosítással érintett jognak a módosított időtartamra történő bejegyzéséhez vagy elegendő önmagában a jogosult (például haszonélvező vagy elővásárlási jog jogosultja) meghatalmazása (különös tekintettel arra, hogy ez az egyoldalú szerződésmódosítás jogát gyakorlatilag kiüresítené, hiszen annak átvezetéséhez a másik fél jognyilatkozata válna szükségessé)?

A válaszadás időpontja: 2025. április 29.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (*Inyvt.*) 44. § (1) bekezdése értelmében jogok, tények bejegyzésére irányuló eljárás – az 1. mellékletben foglalt kivétellel – a jog vagy tény bejegyzésével közvetlenül érintett valamennyi személy közös kérelme alapján folytatható le.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (*Inyvh.*) 114. § (1) bekezdésére szövegesen taglalja a jog vagy tény bejegyzésével – további mérlegelés nélkül – közvetlenül érintett, ezért felhatalmazás vagy ügyvédi meghatalmazás adására köteles személyek körét, s a bejegyzendő jog és tény kötelezettjét is nevesíti.

Az *Inyvh.* 116. § (1) bekezdése szerint a felhatalmazás vagy ügyvédi meghatalmazás – az általános meghatalmazás meghatározott körének, a tulajdonjog-fenntartással történt adásvétel és a jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzése esetét kivéve - hatályát veszíti és nem használható fel, ha a kérelmet, amelyre vonatkozik, a meghatalmazást vagy felhatalmazást utolsóként aláíró személy általi aláírás vagy hitelesítés megtételétől számított kilencven napon belül nem terjesztik elő.

A fenti jogszabályi rendelkezések alapján tehát, amennyiben egy bejegyzett jog időtartamát a másik félhez intézett egyoldalú jognyilatkozattal módosítja az arra szerződésben feljogosított személy, és a bejegyzési engedélyt is tartalmazza az eredeti okirat, az egyoldalú szerződésmódosítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges mind a jogosult, mind a kötelezett részéről egy 90 napnál nem régebbi meghatalmazás.

Az egyoldalú szerződésmódosítás jogát önmagában a fenti rendelkezések nem üresítik ki, hiszen a felek egymás közötti polgári jogi viszonyában a módosítás érvényesen létrejöhet. Azonban az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ez önmagában nem elegendő, a beadványnak

további, a bejegyezhetőség érdekében előírt jogszabályi rendelkezéseknek is meg kell felelnie.

5. Tulajdonszerzés esetén az ingatlanügyi hatóság ellenőrzi-e az okiratban a jogszerző részéről megadott személyi azonosító helyességét? Amennyiben az okirat valamennyi fél részéről tartalmaz meghatalmazást az okiratszerkesztő ügyvéd részére, hibásan írt név, szám- vagy számítási hiba, illetve más hasonló elírás sajátkezű (így az ügyfelek közreműködését nem igénylő) kijavítására, a kolléga jogosult-e a személyi azonosító korrekciójára?

A válaszadás időpontja: 2025. április 29.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) 8. § (1) bekezdés a) pontja szerint a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (Nytv.) hatálya alá tartozó természetes személy azonosítására a természetes személyazonosító adatait, a személyi azonosítóját és az állampolgárságát kell nyilvántartani. Az Inytv. 8. § (2) bekezdése szerint az előbbi személyek ezen adataikat kötelesek az ingatlanügyi hatósággal közölni. Az Inytv. 20. § (2) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság az e törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából az ingatlan-nyilvántartás vezetése, az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése, valamint az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszer működtetése során – az ahhoz szükséges mértékben és ideig – kezeli mindazon személyes adatokat, amelyek e feladatok ellátásához kapcsolódnak.

Az ingatlanügyi hatóságnak kötelezettsége az ügyfél azonosítása, mely a természetes személyazonosító adatok, a személyi azonosító és az állampolgárság alapján történik.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvh.) 127. § (1) bekezdése szerint a jogi képviselő magánokirat esetén az érdemi döntés meghozataláig vagy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 42. §-a szerinti kérelem előterjesztésével egyidejűleg a javítással érintett szövegrésznél a jogügylettel érintettek és az ügyvéd kézjegyével, valamint keltezéssel ellátott javított okiratot, közokirat esetén a közokiratra vonatkozó jogszabály szerint javított okiratot csatolhat be, ha az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja és a javítás az érintettek által a jogi képviselőnek adott felhatalmazás vagy ügyvédi meghatalmazás keretein belül történik.

Tehát a 2025. január 15-től hatályos ingatlan-nyilvántartási jogszabály – a korábbiaktól eltérően – immár kifejezetten előírja, hogy az okiratnak a javítással érintett részénél szerepelnie kell a jogügylettel érintettek és az ügyvéd kézjegyének, valamint a keltezésnek. Az Inyvh. rendelkezése folytán nincs lehetőség arra, hogy a jogi képviselő önmaga javítsa az esetleges elírásokat.

6. A tiszteletbeli konzulnak a konzuli védelemről szóló 2001. évi XLVI. törvény 14. §-ában foglalt konzuli tanúsítvány kiállítására vonatkozó felhatalmazása konzuli tanúsítvány készítésére megfelel-e az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (Inytv.) által külföldön kelt magánokiratokkal szemben támasztott követelményeknek? A tiszteletbeli konzul által tett konzuli tanúsítvánnyal ellátott, külföldön aláírt magánokirat érvényes-e ingatlan adásvételi szerződésben történő felhasználásra, ingatlan-nyilvántartási eljárásban felhasználható-e bejegyezhető jogok bejegyzésére, törlésére?

A válaszadás időpontja: 2025. május 6.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdése értelmében az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy

- a) az okirat a jogszabályoknak megfelel,*
- b) a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak,*
- c) az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégezte, és*
- d) az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.*

Az *Üttv. 44. § (5) bekezdés a) pont aa) alpontja* kimondja, hogy nem kell alkalmazni az (1) *bekezdés c) és d) pontját*, ha a fél aláírását az aláírás helye szerint illetékes konzuli tisztviselő hitelesítette. A *konzuli védelemről szóló 2001. évi XLVI. törvény 14. § (1) bekezdés b) pontja* szerinti konzuli tanúsítvány az aláírás és kézjegy valódiságáról ennek az *Inyvtv. 39. § (1) bekezdésében* nevesített, úgynevezett diplomáciai hitelesítésnek felel meg.

Arra a kérdésre tehát, hogy a tiszteletbeli konzul által konzuli tanúsítvánnyal ellátott, külföldön aláírt magánokirat felhasználható-e az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, a válasz annak alapján adható meg, hogy az érintett konzuli tisztviselő rendelkezik-e konzuli tanúsítvány kiállítására felhatalmazással.

Az *Üttv. 44. § (7) bekezdése* egyértelműen kimondja, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett, de a felek által külföldön aláírt okirat teljes bizonyító erejéhez diplomáciai hitelesítés vagy felülhitelesítés, illetve Apostille tanúsítvány nem szükséges. A külföldön kelt magánokiratokkal kapcsolatban kiemelendő, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban is kötelezően figyelembeveendő az *Üttv. 44. §-ának (7) bekezdése*.

A jogalkotó tehát világossá tette, hogy az *Inyvtv.* új rendelkezéseivel egyáltalán nem célja az *Üttv. 44. § (7) bekezdésében* foglalt lehetőséget megvonni azon okiratoktól, amelyeket ingatlan-nyilvántartási eljárásban fognak felhasználni. Diplomáciai hitelesítés nélkül is ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak kell tekinteni az ügyvéd által ellenjegyzett, de a felek által külföldön aláírt okiratokat.

A „távellenjegyzés” fogalmát a hatályos jog nem ismeri. Az *Üttv. 44. § (2) bekezdése* azt mondja ki, hogy az ellenjegyző ügyvéd által korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételevel is eljárhat. Az ügyvéd általi ellenjegyzés ebben az esetben sem különbözik attól, amit bármely más esetben elhelyez az okiraton. Az ingatlanügyi hatóság tehát a szabályszerű ügyvédi ellenjegyzés meglétét ellenőrzi. Az ügyvédi ellenjegyzés folyamatát, az *Üttv. 44. § (2) bekezdése* szerinti feltételek fennállását nem vizsgálja, az teljes mértékben az ellenjegyző ügyvéd feladatát és felelősségét képezi.

7. Az adott ingatlanra már bejegyzett haszonélvezeti jog, illetve annak biztosítására már bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jelent-e akadályt az ingatlan bizalmi vagyonkezelésbe rendelése kapcsán.

A válaszadás időpontja: 2025. május 14.

Mindenekelőtt szükséges egymástól elhatárolni azon eseteket, amikor a bizalmi vagyonkezelés szerződésen alapul, azon esetektől, amikor a bizalmi vagyonkezelés a vagyonrendelő egyoldalú nyilatkozatával jön létre. A *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:310. § (1) bekezdése* szerint bizalmi vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő a vagyonrendelő által tulajdonába adott dolgok saját nevében a kedvezményezett javára történő kezelésére köteles. Ebben az esetben tehát tulajdon-átruházás történik, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a vagyonrendelő tulajdonjogának törlése és a vagyonkezelő tulajdonjogának bejegyzése szükséges. Ezzel szemben a *Ptk. 6:329. § (1) bekezdése* szerint, ha a vagyonrendelő és a vagyonkezelő személye megegyezik, a bizalmi vagyonkezelés a vagyonrendelő közokiratba foglalt visszavonhatatlan egyoldalú nyilatkozatával jön létre. Tehát ha a bizalmi vagyonkezelés úgy jön létre, hogy a vagyonrendelő erre a célra a saját vagyonának meghatározott részét elkülöníti, és kijelenti, hogy vagyonának ezt az elkülönített részét kedvezményezettek javára, bizalmi vagyonkezelés keretében kezeli, a bizalmi vagyonkezelésre irányuló jogviszony alapja a jogalanyok azonossága folytán nem lehet szerződés. Ebben az esetben tulajdon-átruházás nem történik, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban pedig nem tulajdonjog bejegyzését kell kérni, hanem bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog tényének bejegyzését.

Az *ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (Inyvhv.) 69. § bekezdése* kimondja, hogy elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése esetén szerződésen alapuló további jogokat, elidegenítési tilalom bejegyzése

esetén a szerződéses átruházáson alapuló tulajdonjogot, terhelési tilalom bejegyzése esetén pedig a tulajdonjog kivételével szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni. Elidegenítési és terhelési tilalom, valamint terhelési tilalom esetén a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni, ha a szerződésen alapuló további jog jogosultja azonos az elidegenítési és terhelési tilalom, illetve terhelési tilalom jogosultjával.

Önmagában az érintett ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett haszonélvezeti jog további bejegyzéseknek nem képezi akadályát. Amennyiben pedig az érintett ingatlan tulajdoni lapján elidegenítési és terhelési tilalom szerepel, az csak a szerződésen alapuló további jog bejegyzéséhez teszi szükségessé a tilalom jogosultjának hozzájárulását. Ez azt jelenti, hogy bizalmi vagyonkezelési szerződésen alapuló tulajdonjog bejegyzése esetén a vagyonkezelő tulajdonjogának bejegyzésére kizárólag annak a személynek a hozzájárulásával kerülhet sor, akinek a javára az elidegenítési és terhelési tilalmat bejegyezték. Amennyiben viszont a bizalmi vagyonkezelés létesítése egyoldalú jogügylettel történik, akkor önmagában a bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog tényének bejegyzését az elidegenítési és terhelési tilalom nem akadályozza, hiszen nem szerződésen alapuló további jog, sőt nem is jog bejegyzése történik.