

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása iránti per nem közigazgatási per.

Alkalmazott jogszabályok: Inytv. 58.§-a, 60.§ (1) bekezdése 62.§ (1) bekezdésének c) pontja , Pp. 23.§ (1) bekezdés i) pontja.

Győri Ítéltábla Pkk.II.25.750/2010/2. szám

A felperes az alperesek ellen ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása iránt előterjesztett keresetében annak megállapítását kérte, hogy a B.-i 4256/A/1. hrsz. alatti társasházi különlapon felvett ingatlanra a III. rész 11. sorszám alatt bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog nem a II/2., hanem a II/3. sorszám alatti, I. r. alperes tulajdonát képező részilletőséget terheli.

A városi bíróság jogerőre emelkedett végzésével megállapította hatáskörének hiányát és az ügy iratait áttette a megyei bírósághoz. Határozatának indokolásában kifejtette, hogy a néhai T.A. és az I. r. alperes, valamint a II. r. alperes között létrejött hitelszerződés biztosítékaul szolgáló keretbiztosítéki jelzálogjogot a Körzeti Földhivatal tévedésből az I. r. alperes $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányada helyett a felperes $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadára jegyezte be. A felperes az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62.§ (1) bekezdésének c) pontja alapján kérte e téves bejegyzés kiigazítását. Erre a perre pedig az Inytv. 60.§ (1) bekezdése szerint a közigazgatási perek szabályai az irányadók, így a Pp. 23.§ (1) bekezdés i) pontjának értelmében a perre a megyei bíróságnak van hatásköre.

A megyei bíróság jogerős végzésével szintén megállapította a hatáskörének a hiányát és az iratokat felterjesztette az ítéltáblára. Határozatának indokolása szerint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása iránti per nem minősül a Pp. XX. fejezete szerinti közigazgatási pernek, így annak elintézése során a polgári per általános szabályai szerint kell eljárni.

A Pp. 45.§ (1) bekezdésének értelmében jogerős határozatok folytán felmerült hatásköri vagy illetékességi összeütközés esetében, úgyszintén akkor, ha az illetékes bíróság nem állapítható meg, vagy kizárás miatt nem járhat el, az eljáró bíróságot ki kell jelölni.

A (2) bekezdés szerint a kijelölés kérdésében [...]

b) az a) pont alá nem tartozó esetekben az ítéltábla határoz, ha az összeütközés a területén levő helyi, megyei, illetve munkaügyi bíróságok között merült fel, továbbá ha a területén levő helyi, megyei vagy munkaügyi bíróság kizárása esetén a területén levő másik helyi, megyei vagy munkaügyi bíróság kijelölhető.

Az Inytv. 58.§ (1) bekezdése alapján a jogok és tények bejegyzése, illetőleg adatok átvezetése tárgyában hozott fellebbezéssel meg nem támadható ingatlanügyi hatósági

határozat ellen bírósági felülvizsgálati kérelmet nyújthat be az, akinek jogát a határozat sérti, továbbá – jogok és tények bejegyzéséről rendelkező határozat ellen – közérdekű jogorvoslatot terjeszthet elő az ügyész. Ha a határozat ellen van helye fellebbezésnek, a fellebbezés elbírálására jogosult szerv bejegyzés tárgyában hozott döntését felettes szerve nem változtathatja és nem semmisítheti meg.

Az Inytv. 60.§ (1) bekezdése szerint a bírósági eljárásra – az e törvényben foglalt eltérésekkel – a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény XX. fejezetének szabályai az irányadók. A bíróság az ingatlanügyi hatóság határozatát megváltoztathatja.

Az Inytv. 62.§ (1) bekezdés c) pontja alapján keresettel kérheti a bíróságtól a bejegyzés kiigazítását az, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett.

A felperes keresete nem vitásan – amint ezt a helyi és a megyei bíróság is helyesen ismerte fel – a számára sérelmes ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására irányul. Tévedett a városi bíróság, amikor úgy foglalt állást, hogy az ilyen per a Pp. XX. fejezetében szabályozott közigazgatási perek közé tartozik. A hivatkozott Inytv. 60.§ (1) bekezdése ugyan valóban e szabályok alkalmazását írja elő, azonban nem a kiigazítási perekre, hanem arra az esetre, ha a földhivatal által lefolytatott közigazgatási eljárást követően az Inytv. 58.§-a alapján az ott hozott határozat felülvizsgálatát végzi el a bíróság. Ettől elkülönülnek az Inytv. 62.§ (1) bekezdése szerinti törlési – és kiigazítási perek, amelyek esetén közvetlenül lehet keresettel a bírósághoz fordulni és az eljárás a polgári per általános szabályai szerint zajlik. Ebből következően az ilyen perekre a helyi bíróság rendelkezik elsőfokú hatáskörrel.

A fentiekre tekintettel az ítéletábla a Pp. 45.§ (2) bekezdésének b) pontja alapján az ítéletábla a perben eljáró elsőfokú bíróságot a városi bíróságot jelölte ki.